

0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY, PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK (ÚP BZENEC)

0.1 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m ² bez objektů výroby a služeb, zpravidla uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka	rodinný dům podle § 13 SZ 283/2023 ve znění pozdějších předpisů - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře sídla izolovaných samostatných jednotek v zeleni
Dobré mravy	Respektování dobrých mravů v uspořádání funkčního využití ploch, v činnosti a postupu při zástavbě, které je v souladu se společenskými pravidly a zvyklostmi. Dobré mravy jsou součástí právního řádu (Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) a hodnot v širším smyslu	smyslem je vyjádřit provázanost stavebního práva a praxe s ostatními právními a společenskými normami, stavební zákon je v systému integrován, nelze jej uplatňovat izolovaně
Drobná architektura	Doprovodné stavby převážně neurbanizovaných ploch, v bodové struktuře - např. sochy, kříže, výtvarné skulptury, mobiliář pro turistiku obvykle zanedbatelných půdorysných rozměrů; altány apod. v limitním rozsahu tzv. drobného hospodářského přístřešku; nejsou jí reklamní zařízení	smyslem je umožnit takový typ staveb v neurbanizovaných plochách při zajištění účelné regulace, chránící hodnoty prostoru a zamezující např. plíživé urbanizaci; harmonické umístění v kontextu místa
Drobná výšková dominanta	Součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku potenciálně dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)	Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“; upraveno
Drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy; drobné hospodářské přístřešky jsou umístěny jednotlivě v neurbanizační struktuře, jsou to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m; podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a hloubka 3 m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	definovány jsou z důvodu zachování cílů ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související struktury rozptýlené zástavby v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č.50/176 Sb, § 139 b, odst. (7), protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)
Drobné stavby	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, nemohou být umístěny v rozporu s koncepcí a regulativy ÚP	- jedná se o specifikaci podle Přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2023 Sb.
Dům za domem	- obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „druhé řady“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné přes průjezdy domů, nebo podél nich. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz též „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace.	ad článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová - Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 Smyslem omezování tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby před cizorodými formami zástavby a vytěžování ploch formou sídelní kaše (sprawl)
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Hromadné garáže	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Individuální rekreace, Objekt individuální rekreace	je rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová, krátkodobá; maximální kapacita zařízení objektu individuální rekreace je 2 pokoje a 10 lůžek, objekty nelze prostorově, stavebně (a provozně) slučovat Za objekt rodinné rekreace pro tento ÚP není považován RD provozovaný komerčně a ubytovací zařízení	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován v NSZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu, nelze je svislou rovinou vydělit ze stavby dominantní funkce	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převážující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/ pozemku	je dán procentním podílem zastavitelné plochy, (např. jednotlivého pozemku pro RD) z celkové plochy, <i>resp. jednotlivého pozemku.</i> <i>* definice v řádku níže</i> <i>** regulace zastavitelnosti podzemními objekty je uvedena v kapitole č. 6.2.1/b</i>	smyslem je regulace rozsahu zastavění plochy
<p><i>* Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/pozemku - všemi stavbami na pozemku: stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku.</i></p> <p><i>Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího lince obvodových arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.</i></p> <p><i>Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy započítávají. Podzemní objekty, přesahující půdorys nadzemní části stavby se do zastavitelné plochy nezapočítávají.</i></p>		
Malovýrobní vinný sklep	Je zpravidla podzemní objekt (objekty) pro <u>malovýrobní zpracování</u> vinné révy a skladování produktů z něj, který svým rozsahem a provozem negativně neovlivní chráněný prostor staveb bydlení a staveb občanského vybavení. <i>Jejich zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.</i>	<i>pozn.:</i> <i>v definici malovýrobní vinné sklepy - zóny RV je limit výroby vína 100 hl/rok</i>
Minipenzion	ubytovací zařízení s horní limitní kapacitou max 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek; za minipenzion je pro účely regulace v tomto ÚP považován rodinný dům, (nebo jeho část) komerčně provozovaný pro obvykle krátkodobý pronájem	Tento typ zařízení byl definován v rámci starého stavebního zákona, zrušená vyhl. č. 501/2006 Sb uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského sídla a jeho měřítka obecně použitelné. Pojem není legislativou definován, nezbytná je však definice pro účinnou regulaci v území
Mobilní dům; (mobilhaus mobilhaim) a tak podobně	výrobky a mobilní zařízení pro bydlení, rekreaci, ubytování (výrobek plnicí funkci stavby - motorová i nemotorová vozidla a zařízení)	smyslem vymezení pojmu a regulace je ochrana hodnot - zastavěného a zastavitelného území; ochrana volné krajiny; zamezení obcházení systému regulativů ÚP

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Nápojný bod	Místo, určené v přijaté koncepci k napojení návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	vymezuje se pouze u ploch, kde je jeho určení účelné z hlediska koncepčního využití území, resp. plochy
Nezastavitelné plochy (území)	Plochy, které nejsou v ÚP vymezeny pro urbanizaci, resp. pro funkce urbanizovaného charakteru.	v těchto plochách mohou být realizovány stavby v souladu se systémem regulativů ÚP a podmínek vymezené funkční zóny
Památník	stavba nebo skulptura charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné, nebo urbanizované ploše
Občanská vybavenost komerční	Občanská vybavenost, zaměřená zejména na podnikatelský efekt často bez harmonických vazeb urbanistických, funkčních, sociálních a architektonických, autonomní, až uzavřené podnikatelské „resorty“	provoz a rozsah je účelné regulovat s cílem bez přesahu rušivých vlivů (imisi) mimo vymezené plochy komerční vybavenosti
Občanská vybavenost obecní	plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti, podporující primárně provoz a stabilitu obytných hodnot sídla v širokém spektru (např. školství, kultura, maloobchod, služby pro veřejnost a pro provoz sídla, veřejná pohřebiště a sakrální stavby, veřejná prostranství, zeleň, dopravní zařízení pro obsluhu těchto ploch, vázané bydlení majitele či správce, služební byty)	může v přiměřené míře, nenarušující prioritu vybavenosti na úrovni obce, obsahovat zařízení v nadmístním rozsahu a významu
Plocha komponované zeleně	obvykle plochy se záměrně vytvořenou kompozicí zeleně, nebo přirozené zeleně, která nese významné kompoziční hodnoty	(mohou, ale nemusí být různého druhového složení)
Plochy (stavby) bez rozvoje	bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti (kapacit plochy).	-
PNV (pásmo negativního vlivu)	plocha potenciálního ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem stanovení potřeby ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu a vymezení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV; PNV má obvykle tvar kruhu, nepravidelné uzavřené křivky, nebo polygonu kolem zdroje potenciálního znečištění	urbanistický pojem, jehož smyslem je ochrana chráněných prostor v okolí potenciálního nebo skutečného zdroje znečištění. Oficiálně bývá orgány ochrany veřejného zdraví vyjadřováno jako ochranné pásmo, což je ovšem pojem obecný, nespecifikující smysl ochrany.
Podzemní stavba	Je stavba a její zařízení pod zemským povrchem spojená s ním pevným východem; v katastru nemovitostí ČR se podzemní stavby neevidují. Podzemní stavbou není stavba, která má po celém povrchu funkční vegetační nadkrytí (např. zeminou) nižší než 1m	zdroj: terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí, doplněno
Polyfunkční dům	stavba, plnící více různých funkcí ve společném objektu; maximální podíl jedné funkce je 50% podlahové plochy; slouží zpravidla pro kombinaci bydlení, obchodu a služeb	-

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Podkroví	<p>přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu tradičních typů - zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby (vycházejících ze sedlových konstrukcí), umožňujícím funkční využití tohoto prostoru a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; nevytváří svým charakterem v uličním prostoru (např. účelovým zvýšením nadezdívek nad obvodovým zdívkem, vysokými pultovými vikýři v šířce blízké šíři fasády – nad cca 50%, nebo ji výrazně kopírující, navyšující apod.) další vystupující podlaží (nebo jeho část) nad posledním plným nadzemním podlažím, nemění významně objemovou podstatu základního konstrukčního typu.</p> <p>Podkrovím není využíván prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním podlažím. Podkrovím není ustupující podlaží; není jím prostor pod střechou s nadezdívkami vyššími než 90 cm; není jím prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory není jím plné podlaží pod mansardovou střechou. Z hlediska zápočtu podlažnosti viz dále pojem „podlažnost“.</p>	<p>obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; definice je na portálu UUR; upřesněno s ohledem na ochranu hodnot (ochrana rázu a výškové hladiny střešní krajiny) – regulace podlažnosti a zamezení obcházení regulativu (Zástavbový rytmus a řád sídla uvádí sklon střech obvykle v rozmezí 35° až 45°)</p>
Podlažnost	<p>- je určena počtem nadzemních podlaží; prvním nadzemním (nástupním) podlažím je takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelím) v ortogonálním pohledu jeví z hlediska výšky jako plné nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran zčásti, nebo zcela pod úrovní terénu. Za nadzemní podlaží se takto považuje i podlaží ustupující.</p> <p>Podkroví se mezi nadzemní podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (t.j. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.</p> <p>Za standardní podlaží se považuje podlaží obvyklé stavební konstrukční výšky v tradičním stavebně-technickém pojetí.</p> <p>- v zóně vinných sklepů se v objektu, který se zařezává do přirozeně stoupajícího terénu se jeho částí za hlavní objektem v uliční frontě od obslužné komunikace (v takto odsunuté pozici) z hlediska podlažnosti posuzují podle výšky stavební části (podlažnosti) nad rostlým terémem</p>	<p>významný prvek urbanistické regulace obvykle maximální výšky zástavby ploch</p> <p>- u staveb v zóně vinné sklepy je účelné umožnit stavby, které jsou součástí stavby v uliční frontě a nevystupují v odsunuté pozici nad terén více než jedno nadzemní podlaží a podkroví</p>
Pohoda bydlení a kvalita životního prostředí	<p>je dána kumulativním souhrnem hodnocení složek životního prostředí - hluk (z dopravy, výroby, zábavních aktivit atd.), čistotou ovzduší (spad měřitelných látek, pachových stop atd.), osluněním, mírou veřejné i soukromé, nebo vyhrazené zeleně a sociálním vlivem okolních funkcí, činností atd.</p>	<p>- zčásti jsou některé složky objektivně měřitelné, nebo postižitelné, zčásti jsou vnímány individuálně (i mimosmyslově)</p>
Pozemek bytového domu (BD)	<p>pozemek, resp. jeho část, soubor pozemků, bezprostředně s funkcí bytového domu souvisejících, určený k umístění bytového domu, staveb a zařízení bezprostředně souvisejících, resp. bydlení v BD podmiňujících</p>	<p>Definice zde má za cíl zamezit obcházení systému regulativů viz § 12 zákona č. 283/2003 Sb. v platném znění</p>
Pozemek rodinného domu	<p>Pozemek, určený k umístění jednoho RD v parametrech regulativů ÚP a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s bydlením v RD</p>	<p>viz § 12 zákona č. 283/2003 Sb. v platném znění</p>
Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci	<p>pozemek, určený k umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících</p>	<p>Definice zde má za cíl zamezit obcházení systému regulativů viz § 12 zákona č. 283/2003 Sb.</p>

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Remodelace terénu	terénní úprava s cílem usměrnění průtoku povodňových vod v aktivní záplavové zóně tak, aby byla regulována širě rozlivu	-
Rodinný dům	stavba pro bydlení podle § 13 zák. č. 283/2003 Sb. (NSZ) v parametrech plochy RD a dalších regulativů ÚP. <u>Rodinným domem není</u> vícebytový RD (2 až 3 byty), který (s výjimkou "bungalovu"): <ul style="list-style-type: none"> - nemá jednotlivé byty obsluhované ze společných prostorů se společným hlavním vchodem, nebo - má pro každý byt samostatný přístup od obslužné komunikace (ulice) a lze jej svislými konstrukcemi majetkově rozdělit. 	Definice zde má za cíl zamezit obcházení systému regulativů
Rekreace obecní	rekreace, svým charakterem, rozsahem a provozními podmínkami sloužící především vlastnímu městu	Má charakter sportovně-rekreační vybavenosti na úrovni města, naplňující (zejména) jeho potřeby
Rekreace komerční (resorty)	rekreace zaměřená zejména na podnikatelský efekt často bez harmonických vazeb urbanistických, funkčních, sociálních a architektonických, autonomní rekreační „resorty“	Cizorodý způsob využití s devastujícími vlivy na území, nenaplňující požadavky § 38 zák. č. 283/2003 Sb (NSZ).
Rekreační resort	obvykle komerční monofunkční do sebe uzavřená (často specificky vydělená a specificky chráněná) funkční plocha urbanizovaného charakteru, která je autonomní; obvykle bez sociálních, úzkých funkčních a architektonicko-urbanistických vazeb na funkční plochy okolního území	převážně cizorodý prvek urbanizace, zejména resorty s funkcí komerčně zaměřenou - obytnou a rekreační s možným výrazným rušivým vlivem na okolní stabilizované struktury krajiny i sídel, sledující zejména vlastní komerční zájmy, vytěžující okolí
Rušivé způsoby využívání krajiny	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	např. motoristické aktivity, hudební veřejná produkce atd.
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> - v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod, 	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Sídelní kaše	<ul style="list-style-type: none"> - obytná zástavba v suburbální struktuře a poloze, často bez vazeb na stávající sídlo, objekty (RD) jsou rozmístřovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, - schematická, formalistická struktura parcelace, např. v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území, - na minimálních pozemcích, často s poměrem stran, blízkých čtverci (utilitární motivace), obvykle v geometrických strukturách („restituční“, též „developerský urbanismus... s ohradami, za kterými se žije“ – J. Kupka), - minimalizované, prostorově sevřené veřejné prostranství, nebo veřejné prostranství ve „zbytkových“ pro zástavbu nevyužitelných plochách, - vysoký koeficient zastavění; různé, nebo sjednocené tvarosloví, - též způsob zástavby „dům za domem“, nebo zástavba v závlecích do hloubky uliční fronty zástavby - obvykle absence vysoké zeleně. 	<p>způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán;</p> <p>. Obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora. V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství.</p> <p>Tento styl a charakter zástavby obvykle znehodnocuje území i sídlo.</p> <p>- V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“. Blízký je ekvivalent kobercová či disperzní zástavba, popř. angl. pojem „sprawl“</p>
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům. Harmonickým uspořádáním není vytváření cizorodých struktur zástavby, umístění staveb mimo rámec regulativů ÚP a využívání harmonické vtahy rušícího tvarosloví, nebo např. rušivých dominant	při odůvodnění umístění a realizace staveb není přípustné se dovolávat existence dříve realizovaných staveb a způsobů zástavby, které jsou v rozporu s nastavením systému regulativů tohoto ÚP, měřítkem a hodnotami zástavby
Stavby jednoduché, drobné a ostatní	Jsou definovány NSZ	Umístění těchto staveb je nezbytné regulovat z principu cílů a úkolů územního plánování, zejména ochranu hodnot území, zejména volné krajiny (nezastavitelné území)
Stavby příslušenství	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a hloubka 3m za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	smyslem je umožnit účelovou zástavbu <u>zejména</u> v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například klidové zázemí zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) <u>v plochách, kde není účelné vymezení zastavitelných ploch</u> ; zároveň je nezbytná regulace této zástavby; specifikace má charakter limitu, je nezbytná pro definici charakteru, rozsahu a struktury přípustné rozptýlené zástavby v uvedených plochách, nikoliv předepisování rozměrů stavby

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Stavební čára (s.č.)	Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s. č. uzavřenou (rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné) a s. č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s. č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“	stavební čára není stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy definována. Možné definice (i s přívlasky) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: http://www.uur.cz/slovník2/ . ad : “). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.
Struktura zástavby	je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, hustotou zastavění pozemků, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, Hmotová struktura zástavby je trojrozměrný průmět zástavby, který reflektuje půdorysnou strukturu a výškové uspořádání (např. hladina jednotná, souvislá, různorodá, dominanty v zástavbě) a měřítko stávající stabilizované zástavby	Historicky se obvykle neskokově měnící způsob půdorysného a výškového uspořádání zástavby, jejího měřítka, včetně utváření vztahu k veřejnému prostranství; spoluvytváří jedinečné hodnoty urbanistického celku, resp. segmentu,
Střešní krajina	Je tvořena souborem střech sídla (obdobně i v rozptýlené zástavbě osídlené krajiny). Je tvořena tvaroslovím střech, prolomením otvorů ve střeších (tvarem a rozsahem), materiálovým provedením i barevností. Projevuje se v "interiéru" sídla i z pohledů na sídlo (zástavbu) z volné krajiny, též (často i odlišně) v dílčích stavebních strukturách sídla.	Spoluvytváří "genia loci", je významnou nepominutelnou hodnotou zástavby sídla a krajiny
Symetrická střecha	Symetrická střecha nad kubickým půdorysem má hřeben rovnoběžný s hranami půdorysu Diagonálně symetrická střecha (např. sedlového typu) má hřeben nad kubickým půdorysem vedený diagonálně	Je v Bzenci a regionu tradičním harmonickým prvkem tvarosloví šikmých (sedlových) střech Diagonálně symetrické střechy jsou cizorodým novotvarem, který je nepřipustný u staveb pro bydlení
Tvaroslovný limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.	-
Uliční čára	Vymezuje ulici. Je tvořena rozhraním (hranicí) mezi veřejným prostranstvím a hranicí zastavěných, nebo zastavitelných pozemků; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	může být tvořena např. hranicí mezi průčelím stavby a plochou veřejného prostranství; resp. hranicí mezi veřejným prostranstvím a uliční hranou předzahrádky
Urbanistická hodnota (např. sídla, krajiny)	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnoty krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.	zdroj: ÚÚR - Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
Ustupující podlaží	je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží ve směru k veřejnému prostranství je odsunuta od svislé roviny obvodové stěny níže položeného podlaží minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Vinařský dvůr	zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v max. rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „minipenzionu“ ve smyslu výše uvedené definice.	-
Výroba lehká (lehký průmysl)	je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování); zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlých oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží"	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Výroba nezářezová též „čistá“	výroba, neprodukcující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
Výroba smíšená	výroba různorodého charakteru všeobecná, , malovýrobních forem, obchodu a služeb, bez živočišné výroby a zpracování jejích prvoproduktů	malovýrobní forma, slučitelná s kontaktem s plochami bydlení
Výroba těžká	obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určeny pro přímou spotřebu obyvatelstva; vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy; rovněž činnosti, produkující značné znečištění, resp. rizika provozní havárie s negativními dopady na obytné funkce (např. dekontaminační stanice, zpracování odpadů nebezpečných a životní prostředí znečišťujících odpadů apod.	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Výšková stavba	je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m.	IPR Praha
Zástavba otevřená (volná)	neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě – linii průčelí	přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti
Zástavba sevřená (též uzavřená, bloková, popř. řadová)	zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (průčelí) do souvislé fronty (dotýkají se štitovými zdmi, nebo jinými konstrukcemi RD) a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též (náhradní) způsob spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře masivním opticky neprostupným oplocením, které netvoří oplocení předzahrádek v uličním prostoru, tvořícím veřejné prostranství	<i>viz též Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.</i>
Zástavbový rytmus a řád	charakterizuje uspořádání území, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů; odráží urbanistické hodnoty obvykle zastavěného sídla; je tvořen souborem kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří; odráží proporционаlnost zástavby a její regionální specifika	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno, nenahrazeno

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Zastavěná plocha	je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy započítávají.	-
Zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení	-
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF, obvykle v pestré vlastnické struktuře a různorodém osazení zemědělských kultur	významně spoluvytváří charakter krajiny a její obecné krajinářské, ekologické i uživatelské hodnoty
Zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl. č. 157/2024 Sb.	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítka
Změna v krajině	změna (plochy) ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území. "Typickým příkladem může být změna z pole na les."	Jednotný standard ÚP podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.
Živočišná výroba	zařízení pro soustředěný, podnikatelsky cílený chov zvířete (živočichů) v komerčním, nebo podnikatelském systému	koncentrace zvířete vyšší než ve volné přírodě, nebo než je obvyklá v domácím chovu vázaném na bydlení v RD, smyslem je odlišit chov pro vlastní spotřebu od jiných měřítek chovu a předcházení disproporcím v harmonii využívání zejména chráněných ploch

* Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/pozemku - všemi stavbami na pozemku: stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště, okapové chodníky, bazény, altány apod.) se do zastavěné plochy **započítávají**.

V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v tradiční urbanistické, architektonické a stavební praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

Informace: http://www.ur.cz/slovník2/default.asp?action=hl_retezec

0.2 Přehled významných použitých zkratk:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC; (L-; R-; NR-)	biocentrum; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BC
BK; (L-; R-; NR-)	biokoridor; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BK
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
EVL	evropsky významná lokalita
EVSK	ekologicky významný segment krajiny
FVE	fotovoltaická elektrárna
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MVS	malovýrobní vinný sklep
MK	místní komunikace
NSZ	zákon č. 283/2003 Sb.
OP	ochranné pásmo
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PP	přírodní památka
PCHÚ	památkově chráněné území
PNV	pásmo negativního vlivu
PR	přírodní rezervace
(PRZV =PRZV)	(plochy) s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II v platném znění (vyhl.č. 360/2021 Sb.
PTO	ptačí oblast

Zkratka	výklad obsahu
PPO	protipovodňová ochrana
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
SEA	Proces posuzování vlivu koncepce ÚP na ŽP (zákon č. 100/2001 Sb. v platném znění)
stl	středotlaké (plynové) zařízení
SZ; NSZ	stavební zákon; nový stavební zákon
tko	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice (BTS – betonová sloupová; PTS – příhradová)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	účelová komunikace
UKO	urbanistická koncepce
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚRP	územní rozvojový plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území
ŽP	Životní prostředí

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Bzenec řeší celé zájmové území obce, tvořené jedním katastrálním územím.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území města Bzenec je vymezeno k 21.08.2024. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresu č. **1a** a **1b**.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Město Bzenec a jeho katastrální území bude rozvíjet proporcionálně s cílem aplikace dlouhodobě vyváženého modelu pro kvalitní život města, zachování jeho hodnot a reflektujícího požadavky na nezbytný rozvoj nadmístní infrastruktury.

Město, jako samosprávný celek definuje hodnoty svého území v rozsahu podle textu kap. č. 2.6 a výkresu 1bh. Cílem je jejich zachování a rozvoj (kvalitativní a estetický), s přihlédnutím k dlouhodobé stabilitě a prosperitě území.

Bzenec se bude rozvíjet zejména jako sídlo a **území s prioritou funkcí obytných, zemědělských a lesních prvovýrobních při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany**, s proporcionálním vyváženým využíváním potenciálu území formou vinařství a na něj vázané aktivity, zpracovatelské aktivity, vázané na prvovýrobní potenciál a s přiměřeným rozvojem (lehké, pro území nezátěžové) průmyslové výroby, výrobních služeb a skladových hospodářství s nezbytnou regulací logistiky.

Druhovýrobní funkce (výroba a skladování) tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci, nebudou významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, ochrana krajiny, prvovýroba).

Respektovány a chráněny budou hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, 6.2.

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cílem řešení je při respektování zásad PÚR ČR a ZÚR JmK vyhodnocení strategie rozvoje města a její specifikace, vymezení územních ploch „PRZV“ (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, včetně dalších účelných regulativů s cílem zajištění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj, resp. život.

Pro rozvoj sídla zajistit plochy pro změnu funkcí části ploch neurbanizovaných na urbanizované plochy zejména pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, smíšené funkce a nezátěžovou výrobu - vyhodnocen a usměrněn je rozsah a funkce ploch výroby.

Územně vymežit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP s upřesněním na základě odborného vyhodnocení stavu území, při zapracování požadavků z nadřazené ÚP dokumentace.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity, stávajících a potenciálních hodnot území a jeho prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny v ÚP prověřit, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upravit a doplnit sítě technické a dopravní infrastruktury.

Systém regulativů nastavit v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP v souvislosti se záměrem využití dílčí plochy vymezené funkční zóny při zachování přijaté urbanistické koncepce.

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Obytné funkce – navrhuje se proporcionální rozvoj města Bzenec s ohledem na demografický vývoj, bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy; rozvoj obytných ploch bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny.

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci a rekreaci dynamickou, vázanou na atraktivitu území a rovněž na cykloturistiku. Rekreace myslivecká stabilizuje stávající plochy.

Výrobní funkce - rozsah není kvantifikován, odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem rozvoje prostoru vymezených rozvojových ploch z dosud platného ÚPO, na základě přehodnocení a ve vztahu k definovaným funkcím řešeného území (PRZV) a požadavkům z PÚR a ZÚR JmK.

Prvovýrobní funkce - rozsah ploch lesní prvovýroby ve vymezených funkčních zónách bude zachován, rozsah ploch zemědělské a lesní prvovýroby je redukován v rozsahu ploch navržených pro rozvoj urbanizovaného území, plochy lesa jsou rozšířeny zejména o plochy náhradního zalesnění za zábor pro vedení dálnice D55.

Smišené funkce – stávající rozsah ploch odpovídá potenciálu místa, budou dále rozvíjeny v prostorově a funkčně vhodných plochách v interakci s okolními funkčními plochami. Na základě rozvoje sídla a rozhodnutí obecní samosprávy.

Výroba na vodních plochách (rybářství, chov drůbeže) - rozsah výroby bude zachován, bez plošného rozšíření a bez intenzifikace.

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Z vydané politiky územního rozvoje ČR ve smyslu aktualizací 1 až 7 vyplývají pro k.ú. Bzenec požadavky:

- na vymezení koridoru dálnice D55 (DS05) včetně MÚK a všech souvisejících staveb,
- koridoru pro úpravu (optimalizaci a elektrizaci) železniční trati ČD č. 340 (DZ10),
- vymezení cyklotrasy EuroVelo 4,
- vymezení koridorů pro přeložku silnice I/54 (RDS 17).

Uvedené požadavky jsou zpřesněny vydanou dokumentací ZÚR JMK. ÚP Bzenec požadavky respektuje a dále upřesňuje.

Z vydaných zásad územního rozvoje JMK dále nad rámec požadavků z PÚR ČR vyplývají pro k.ú. Bzenec požadavky:

- koridory pro nadregionální biokoridory (*K JM05T, K 124N*),
- plochy pro regionální biocentra (*RBC 17 Váté písky u Bzence, RBC 18 Olšiny, RBC 19 Zarazický výkaz, RBC 20 Oskovec*),
- koridory pro regionální biokoridor (*RK JM049*)

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

2.5.1 NATURA 2000

ÚP plochy NATURA 2000 PTO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví zcela respektuje, jsou akceptována ÚP opatření, vyplývající ze SEA vyhodnocení koncepce ÚP Bzenec. Ochrana krajinného rázu viz kap. 5.4.

2.5.2 Evropsky významné lokality (EVL)

ÚP respektuje plochy EVL Bzenecká střelnice (CZ0620073), EVL Strážnická Morava (CZ062468) a EVL Váté písky (CZ 0620024).

2.5.3 Národní přírodní památky (NPP), přírodní památky (PP)

ÚP respektuje NPP Váté písky a PP Vojenské cvičiště.

2.5.4 Významné krajinné prvky (VKP)

Respektovány jsou VKP ze zákona (zejména nivy vodních toků a hodnoty území) - viz kap. č. 5.3.

2.6 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

2.6.1 Hodnoty řešeného území k.ú. Bzenec

Hodnoty řešeného území jsou v graficky postižitelné formě specifikovány ve výkresu **1bh**. Uvedené hodnoty je nezbytné respektovat jako podstatu, tvořící jedinečnost města a jeho správního území, tvoří základ při posuzování vhodnosti záměrů změn v území.

Kromě hodnot dle výkresu 1bh jsou definovány související a další hodnoty:

- kulturně historická podstata a historický vývoj území,
- stavební památky,
- systém uspořádání dílčích ploch řešeného území, jak v plochách urbanizovaných, tak krajinných,
- hodnoty, dané prostorovým uspořádáním - stavební kultura, zástavbový rytmus a řád,, hustota zástavby a výškové uspořádání (včetně dominant města a krajiny), tyto hodnoty jsou chráněny vymezením prostorových regulativů (viz kap. 6.2.)
- struktura obytné zástavby města je plošně definována ve výkresu **1bs** viz kap. 6.2,
- životní prostředí sídla i krajiny.

2.6.2 Urbanisticky cenné prostory města

Jsou vymezeny v rozsahu podle výkresu 1bh:

označení	název, popis prostoru	specifikace rozsahu
I	Centrum města	V rozsahu rozšířené centrální obytné zóny
II	Zámek	Prostor zámku s parkem, sportovně-rekreačním areálem, vinařstvím, částí obytné zóny města
III	Baráky	Zástavba lokality Baráky, rozšířená část přilehlých ploch
IV	Bydlení s vinnými sklepy Pod starou horou	Zástavba specifická, prostor smíšené obytné zóny, rozšířené o prostor hřbitovů
V	Historická stopa obytné zástavby města	Liniová zástavba ve významné historické stopě se zázemím sadů a zahrad
VI	Olšovec	Jádrová specifická část místní obytné části Olšovec
VII	Vinné sklepy Novosady	Prostor řady malovýrobních vinných sklepů
VIII	Kasárna	Prostor jádra bývalých kasáren ve specifickém uspořádání, s rázovitými stavbami

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu zástavby města, jeho jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, rozsah veřejných prostranství, vazby na další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla - viz kapitola č. 15 a výkres 1bh,
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející jedinečnou identitu města, nepřipustit výstavbu staveb, popírajících nebo narušujících působení pozitivních dominant sídla a průhledů,
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání, a to jak formou, tak provozními podmínkami.
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické hodnoty – viz výkres **1bh**.

- spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení se doporučuje oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.

2.6.3 Krajinářsky a územně cenné prostory krajiny řešeného území

Jsou vymezeny v rozsahu podle výkresu 1bh:

označení	název, popis krajinného prostoru (celku)	specifikace rozsahu podle výkresu 1b, 1bh
IX	Starý hrad	krajinný prostor s kaplí, jejím zázemím a vinohrad nad centrem města
X	Klidové zázemí severně od města	krajinný segment severně nad městem s pestrou strukturou převážně malovýrobních ploch drobné držby v tratích Novosady, Získaly, Psí hory, Kožuchy, Horní hory, Maršálky, Krefty, a Prostřední hory
XI	Klidové zázemí severně od města Kněží hora, Růžené	krajinný segment SV navazující na město se strukturou převážně malovýrobních ploch drobné držby v tratích nad místní částí Olšovec
XII	Niva Syrovinky	Niva vodního toku SZ od města
XIII	Niva Vracovského potoka	Niva vodního toku jižně od města, tvořící klidové zázemí
XIV	Niva Moravy	Niva vodního toku v JV části k.ú. Bzenec
XV	Bzenecká doubrava	Lesní masiv Bzenecké doubravy v jižní části k.ú.

Návrh opatření v neurbanizovaném území:

- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresu **1bh**,
- nepřipustit výstavbu staveb a zařízení, popírajících nebo narušujících působení pozitivních dominant krajiny, mimo technická zařízení v souladu s koncepcí ÚP, nezastavovat horizonty krajiny,
- nezmenšovat rozsah ploch zejména krajinné zeleně, nevytvářet nové urbanizační body, segmenty a struktury,
- zachovat prostupnost krajiny pro její obsluhu, údržbu, pěší a značených cyklotras,
- podporovat vodní režim ve formách blízkých přírodním; nepřipustit jeho zásadní změnu s rizikem snížení hladiny podzemních vod,
- zvýšený důraz na ochranu krajinného rázu; v případě nezbytných stavebních zásahů, spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování krajinářského, architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

2.6.4 Významné stavební dominanty území

Jsou vymezeny v rozsahu podle výkresu 1bh:

název	lokalizace	Význam dominanty v území
Kostel sv. Jana Křtitele	Centrum města, ul. Školní/Josefa Hanáka	- Prostorově ovládá město, je jeho dominantou; - Kulturně-historický, duchovní,
Kaple svatého Floriána a Šebestiána	Starý hrad – návrší severně nad obcí se zázemím podle vymezení kap. č. 2.6.3 a výkresu 1bh	- Prostorově ovládá město i širší krajinu nad rozsah katastru města; - Kulturně-historický, krajinářský
Zámek Bzenec	Ul. Zámecká – Z-od centra obce	- Ovládá zčásti prostor Z-okraje města; - Kulturně-historický

Návrh opatření:

- při stavební i nestavební činnosti v území, kde se dominanty v prostorově-optických a stavebních vztazích uplatňuje, důsledně chránit prostorově-optické a estetické hodnoty a vztahy, nepřipustit jejich narušení a znehodnocení, (např. i neproporcionálním komerčním využíváním). Respektovat zeleň, zprostředkující interakce a začlenění do okolí.
- v širších vztazích regionu, přesahujících k.ú. Bzenec zajistit ochranu krajinné dominanty kaple Sv. Floriána a Šebestiána.
- chránit pozitivní vazby a vztahy v interakcích okolí zámku, odkrýt komponované průhledy na zámek, odcloněním eliminovat disharmonickou hmotu Zámeckého vinařství.

2.7 Ochrana památek

2.7.1 Evidované nemovité stavební památky

Evidovaná nemovité kulturní památky budou respektovány jako limit ÚP.

Opatření – podmínky ochrany:

- zachovat strukturu prostředí a stavby památek (podstata, architektonický výraz a materiálové hodnoty), stavební a architektonickou kulturu,
- nepřipustit zkrácený postup změny staveb a dotčených ploch při realizaci záměrů v území města v administrativně - správní praxi, umožňující realizaci samosprávou neproověřených, resp. negativně na město dopadajících záměrů,
- přiměřeně reflektovat kontext místa při stavební i nestavební činnosti v souvisejícím prostoru sídla a krajiny.

2.7.2 Evidované památky vojenské historie

Památky vojenské historie budou respektovány jako limit ÚP.

Opatření – podmínky ochrany:

- respektovat podstatu staveb, stavební a architektonickou kulturu,
- přiměřeně reflektovat kontext místa při stavební i nestavební činnosti v souvisejícím prostoru.

2.7.3 Veřejné pohřebiště - hřbitov Bzenec

Areál bude respektován v územních i architektonických souvislostech, ÚP vymezuje etické ochranné pásmo v hloubce 50 m od hranic areálu.

Opatření – podmínky ochrany:

- respektovat areál, jeho stavební a architektonickou kulturu, dodržovat pietní ochranné pásmo v hloubce 50 m od hranic areálu,
- v přiléhajících plochách nepřipustit stavební činnost, měnící strukturu, výškové hladiny a charakter zástavby, nepřipustit vznik rušivých stavebních dominant a všech záměrů, narušujících (potenciálně) pietní význam pohřebiště.

2.7.4 Neevidované stavební a kulturní památky

Respektovány budou kromě evidovaných památek i plochy, přispívající k vnímaným hodnotám a identitě města s drobnými sakrálními stavbami ostatními včetně dosud neevidovaných historicky hodnotných objektů - viz výkres hodnot **1bh**.

Opatření – podmínky ochrany:

- respektovat uvedené hodnotné objekty,
- přiměřeně reflektovat kontext místa při stavební i nestavební činnosti v souvisejícím prostoru.

2.7.5 Archeologické památky

Respektována je možnost výskytu archeologických památek v celém k.ú. Bzenec.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepci využití řešeného území, vyjádřena je zonací řešeného území podle výkresu 1b (vymezení PRZV) a souborem strategických rozhodnutí a zásad; svou podstatou je nadřazena systému regulativů (kapitola č. 6), který tvoří nástroje pro její uplatňování a aplikaci v řešeném území. Výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření strategických rozhodnutí a zásad, obsažených v urbanistické koncepci. Šíři (počet) vymezených PRZV není přípustné měnit v účelové libovůli např. procesem změny územního plánu, z důvodu hrozby obcházení urbanistické koncepce ÚP. Urbanistickou koncepcí lze přiměřeně rozvíjet, vždy ve smyslu jejího vymezení, zejména s ohledem na hodnoty území, jejich zachování a přiměřený rozvoj, vycházející ze strategických rozhodnutí a zásad podle podkapitoly 3.1.1

3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady:

Formou strategických rozhodnutí je dán základní rámec vymezení vývoje řešeného území – **vize jeho dalšího vývoje. Vize vytváří programový rámec pro zachování nadčasových hodnot, stanoví strategická kritéria.** Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

Tab. 3.1_U1

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
ochrana krajiny A	<ul style="list-style-type: none"> a - zachovat tradiční krajinný ráz, chránit horizonty a dominanty krajiny, podporovat revitalizaci krajiny, b - respektovat kladné hodnoty životního prostředí, chráněná území přírody a krajiny (NATURA), územní systém ekologické stability (ÚSES) rozvíjet v souladu se schválenými územně-technickými podklady, c - zachovat klidový ráz lesního masivu Bzenecká Doubrava a nivy řeky Moravy
ochrana hodnot území B	<ul style="list-style-type: none"> a - vytvářet a respektovat podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území města, b - hodnoty území chránit a zachovat v rozsahu, souvislostech (kumulativní efekt) a celistvosti, nepřipustit jejich fragmentaci, c - zachovat jednoznačně autonomní celistvost města, zejména jeho obytných struktur; nepřipustit jeho neuměřený rozvoj na úkor volné krajiny, tvořící hodnotné krajinné zázemí města; urbanisticky nepropojovat město s okolními sídly, a to ani neobytnými urbánními strukturami mimo stávající vazby na území Moravského Písku, d - prohloubit funkční zonaci území obce i krajiny s návrhem systému regulativů v souladu se zájmy ochrany kulturních hodnot města (urbanistických - urbanistické stopy a struktury zástavby, zachování architektonických hodnot - zástavbový rytmus a řád, ráz zástavby), e - zabezpečit ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně, f - podporovat polyfunkčnost prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch zón (PRZV), g - v katastru obce nevyrábět, neskladovat a nepoužívat v činnostech nebezpečné látky, neumísťovat zde provozy životního prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při <i>provozu a havárii</i>, h - v katastru obce nebudou umístovány větrné elektrárny, výškové základnové stanice, fotovoltaika na orné půdě mimo stávající areály a v polohách pohledově exponovaných a ve vztahu k veřejnému prostranství,
předpoklady rozvoje, funkční priority C	<ul style="list-style-type: none"> a - ochránit krajinu a její hodnoty před neuměřenou urbanizací, potenciálně narušující harmonické vztahy, b - uměřený kontinuální neskokový urbanistický a funkční rozvoj obce, nenarušující rovnovážné vztahy v území a jeho prioritní funkce, které tvoří funkce obytné a rekreační ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a výrobnímu potenciálu, c - zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch transformačních (změna funkční zóny - PRZV) <u>nebo ve struktuře zástavby se uplatňující</u> přestavba je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části města a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně, (t.j způsobem, zasahujícím podstatu a vnitřní podmínky funkčních ploch) narušovat,

%

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
rozsah urbanizace, ochrana hodnot města D	<p>a - město Bzenec se bude rozvíjet proporcionálně s prioritou funkce bydlení, jeho osady se budou rozvíjet jako souvisle urbanizované celky, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty, stávající obytné samoty nebudou plošně rozvíjeny,</p> <p>b - město se nebude rozvíjet na úkor volné krajiny mimo plochy, prověřené koncepcí tohoto ÚP, hranice rozvoje města jsou takto stanoveny jako limitní,</p> <p>c - zachovat jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, strukturu zástavby, respektovat tradiční architektonické dominanty obce,</p> <p>d - zástavbu (resp. přestavbu, dostavbu) ve stabilizovaných urbanizovaných plochách měřítkem, strukturou, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou harmonizovat se stávajícím řádem, s důrazným uplatňováním zejména v centrální zóně města (zejména ve vymezených zónách SC, SBS) a v kontaktu s veřejným prostranstvím, reprezentujícím město Bzenec, jeho historii a jedinečnost,</p> <p>e - objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád, nebudou vytvářeny urbanisticky a provozně izolované obytné skupiny a cizorodé struktury zástavby,,</p> <p>f - stabilizovanou obytnou zónu proporcionálně rozvíjet bez zahušťování ve vnitrobloku a metod urbanizace formou vytěžování území (kobercová či disperzní zástavba, "sídelní kaše"),</p> <p>g - nepřipustit obcházení regulace podlažnosti například spekulativními metodami výkladu mimo definici v ÚP,</p> <p>h - hustotu zástavby, zejména obytné, v nově urbanizovaných plochách regulovat s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehuštění zástavby, nebo funkčních složek,</p> <p>i - regulovat stávající i <u>nově vznikající</u> výrobní plochy ve vztahu k sídlu a zajištění jeho ochrany,</p> <p>j - respektovat jedinečnost a hodnoty enkláv vinných sklepů ve městě i lokalitě Novosady,</p> <p>k - respektovat kulturní a historické dominanty města a jeho okolí (zejména zámek, kostel, kapli nad obcí)</p> <p>l - respektovat smíšené zóny bydlení s vinnými sklepy,</p> <p>m – nebudou dále urbanizovány nivy vodních toků, případné změny stávajících ploch v těchto polohách budou podmíněně přípustné s cílem nezvyšovat stávající stav využití ploch a jejich kapacit z hledisek urbanistických, provozních a dopadů na obraz města a komplexní zátěže prostředí.</p>
obytná zástavba E	<p>a - respektovat tezi, že obytné funkce a zástavba tvoří prioritu existence sídla,</p> <p>b - pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území města a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou,</p> <p>c - další obytná zástavbu prioritně rozvíjet v přímé vazbě na současně souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově město rozvíjejícím, při zachování <u>kompaktního charakteru</u> urbanizovaného území,</p> <p>d - obytnou zástavbu lze rozvíjet pouze koncepčními metodami s prověřením zabezpečení harmonických funkčně-estetických a provozních vztahů a souvislostí,</p> <p>e - obytná zástavba se nebude šířit severním směrem od města zejména ne na úkor zemědělské vinné zóny smíšené malovýrobní (AVS),</p> <p>f - obytná zástavba nebude dále rozšiřována jižně od města do nívních poloh Syrovinky (niva vodního toku, krajinný ráz),</p> <p>g - bez koncepčního prověření systému zástavby v lokalitách, umožňujících různý systém a struktury zástavby, je třeba vymezené rozvojové plochy považovat za nezastavitelné,</p>
smíšená obytná zástavba F	<p>a - zachovat funkční poměry ve smíšené obytné zóně s vinnými sklepy (SBS) Pod Starým hradem, nepřipustit změny v území zvyšující rozsah výrobních vinařských ploch a zařízení, narušující harmonii bydlení,</p> <p>b - zachovat ráz a měřítko zástavby, její strukturu</p>
malovýrobní vinné sklepy G	<p>a - zachovat rázovité plochy zóny malovýrobních vinných sklepů, jejich charakter a měřítko,</p> <p>b - nepřipustit expanzi obytných a bytovacích funkcí, měnicích poměry ve vymezených plochách,,</p> <p>c - zachovat enklávy malovýrobních vinných sklepů i jednotlivé sklepy v ostatních zónách města, spoluvytvářející hodnoty a jedinečnost historického vývoje města</p>
Rekreace H	<p>a - rozvojové plochy pro místní rekreaci směřovat do prostoru J-okraje obce v návaznosti na stávající areály,</p> <p>b - pobytovou individuální rekreaci formou chatové zástavby v území obce nerozvíjet,</p> <p>c - podporovat pěší turistiku, cykloturistiku a jejich rozvoj v provázanosti na regionální a krajský systém,</p> <p>d - prostorově a provozně stabilizovat prostory „střelnice a vojenského cvičiště Bzenec“ v souladu s obytnými prioritami města,</p> <p>e - podporovat hipoturistiku, stabilizovat myslivecký areál v trati Osušky v prostoru Bzenec-Přívóz ,</p> <p>f - nepřipustit výstavbu (nebo přestavbu ploch jiné funkce) na tzv. „rekreační resorty“ – autonomní zařízení rekreačního průmyslu – převážně komerční rekreaci</p>

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
Občanská Vybavenost I	<ul style="list-style-type: none"> a - v centrální části města respektovat stávající rozsah občanské vybavenosti podporovat rozvojový potenciál zejména pro veřejnou formu, podporující pospolitost a samostatnost sídla, b - respektovat dominantu kostela a jeho areál, c - respektovat areály hřbitovů, potenciál okolí hřbitovů využívat v klidovém, pietním, eticky a provozně nenarušujícím režimu, d - umístění ploch občanské vybavenosti umožnit v regulovaném režimu i v ostatních funkčních plochách, e - nepřipustit výstavbu (nebo přestavbu ploch z jiné funkce) na tzv „resorty“ – autonomní zařízení převážně komerční občanské vybavenosti s možnými negativními dopady na stabilitu stávající struktury občanské vybavenosti města.
Smíšené obslužné funkce J	<ul style="list-style-type: none"> a - rozvíjet v transformujících se plochách bývalých kasáren, při zachování priority obytného potenciálu prostoru, b - nově rozvíjet v polohách, navazujících na stávající a i rozvojové plochy obytné zóny a veřejné vybavenosti (např. občanská vybavenost, sport, polyfunkční obslužné areály)
Veřejná prostranství K	<ul style="list-style-type: none"> a - ve veřejném zájmu respektovat rozsah a rozvíjet hodnoty veřejných prostranství; nepřipustit jejich zmenšování na úkor zájmů soukromých, resp. úzce skupinových, nebo komerčních, b - veřejná prostranství upravovat a rozvíjet s cílem podpory pohybu pěších
Veřejná zeleň L	<ul style="list-style-type: none"> a - respektovat a rozvíjet plochy veřejné zeleně, včetně vytváření podmínek pro jejich kvalitu a stabilitu, omezit zpevňování ploch v nich, b - charakter, uspořádání a druhovou strukturu přizpůsobit přirozeným podmínkám regionu
ZPF, zemědělská prvovýroba M	<ul style="list-style-type: none"> a - ZPF v souladu s legislativou chránit, podporovat protierozní opatření, b - zemědělskou prvovýrobu podporovat ve formách, stabilizujících území a jeho přírodní a obytné hodnoty, nerozvíjet ji formami území znehodnocujícími resp. výrazně narušujícími, c - rozvíjet vinařskou výrobu, zejména malou a střední, podporující pestrost a ráz krajiny, její stabilitu a spoluvytvářející hodnotová měřítka řešeného území, d – v prvovýrobní krajině rozvíjet systémy krajině zeleně a drobných vodních prvků a poldrů.
lesní prvovýroba N	<ul style="list-style-type: none"> a - na stávajících plochách zachovat, PUPFL v souladu s legislativou chránit, b - v k.ú. Bzenec bude lesní prvovýroba respektovat existující zájmy ochrany přírody a krajiny a ÚSES, c – usilovat o úpravy druhové skladby lesa, podporující stabilitu krajiny
Výroba O	<ul style="list-style-type: none"> a - v katastru Bzenec budou provozovány a rozvíjeny pouze formy lehké výroby, b - plochy pro výrobní aktivity rozvíjet v regulovaném režimu v plochách stávajících areálů JZ a Z - od města mezi železnici a silnicí I/54 východně od města, v plochách, přiléhajících k dálnici D55 a dále v prostoru Bzenec-Prívóz; c - další rozvojové plochy v regulovaném režimu vymezovat v prostorové a funkční návaznosti na stávající areály; areály v lokalitě Bzenec-Prívóz nerozšiřovat, d - nerozšiřovat areál výroby v trati U háje, tento rozvíjet, resp. transformovat s prioritou rozvoje vinařské výroby, e - ve volné krajině nezakládat nové výrobní provozy a stavby, mimo plochy, vymezené tímto ÚP, f - regulovat plochy fotovoltaiky ve vymezených výrobních plochách s cíli zachování ploch pro lehkou výrobu s vyšší přidanou hodnotou a vytvoření podmínek pro zajištění pracovních příležitostí, g - regulovat a omezovat rozsah čisté (samostatné) logistiky na plochách, vymezených pro výrobu, h - nebudou dále rozvíjeny výrobní aktivity v nivách vodních toků, případné změny stávajících ploch v těchto polohách budou podmíněně přípustné s cílem nezvyšovat stávající stav využití ploch a jejich kapacit z hledisek urbanistických, provozních a dopadů na obraz města a komplexní zátěže prostředí i - výroba v areálech smíšených obslužných ploch nemá v takto vymezených plochách charakter dominantní nebude rozvíjena a rozšiřována, s cílem nezvyšovat dopravní, hlukovou a imisní zátěže ploch bydlení, občanské vybavenosti a obslužných funkcí
vinařská výroba P	<ul style="list-style-type: none"> a - bude stabilizována v areálu Zámeckého vinařství, toto plošně nerozšiřovat, znehodnocené plochy revitalizovat, v případě útlumu vinařské výroby plochu využít, resp. transformovat výhradně v souladu s potenciálem místa a významem pro město (obslužné funkce s propojením na centrum města), b - bude stabilizována v areálu vinařství v trati U háje; stávající smíšený areál plošně nerozšiřovat, tento rozvíjet, resp. transformovat s prioritou rozvoje vinařské výroby, c – bude podporována v ostatních polohách řešeného území,
Smíšená výroba Q	<ul style="list-style-type: none"> a - může být po prověření ÚP procesem alternativně rozvíjena v areálech se zajištěním bezkolizní dopravní obslužnosti, mimo přímý kontakt s plochami bydlení, bez zvyšování zátěže ploch bydlení imisemi, hlukem a účelovou dopravou

%

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
Doprava R	a - upřesnit koridory pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace PÚR ČR a ZÚR JMK, b - z výsledků projednání vypuštěno c - dopravní obslužnost území v základním skeletu a funkčním uspořádání zachovat a dále podle potřeb doplnit, d - zachovat prostupnost území pro všechny druhy dopravy, tuto přiměřeně regulovat s ohledem na funkční vztahy a zachování kladných hodnot životního prostředí města, e - zachovat prostupnost volné, zejména zemědělské krajiny, f - dopravní trasy diferencovat s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných ploch města, g - obsluhu výrobní zóny zabezpečit způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch, h - nepodporovat plochy čisté logistiky – překladišť a možnost vzniku jejich center, i - zabezpečit plochy pro bezkolizní umístění zastávek veřejné dopravy, j - prověřit a doplnit systém ploch pro cyklotrasy v provázanosti na krajský a regionální systém a sousední obce, v lokalitě Bzenec-Přívov řešit plochu pro mobiliář na křížení cyklistických tras,
technická infrastruktura S	a - návrh generelů technické infrastruktury rozvíjet při respektování koncepce rozvoje města, s provázáním na celostátní, krajské a regionální vazby a rozhodnutí, b - respektovat zařízení nadřazených sítí, zdrojů a jejich ochranný režim, c - technickou infrastrukturu principiálně situovat do sloučených koridorů, s cílem minimalizace dopadů limitů na řešené území, trasy řešit tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a podle možností je zaokružovat, d - infrastrukturu aktuálně rozšiřovat dle rozsahu využití návrhových ploch, resp. potřeb obsluhy území,
odpadové hospodářství T	a - v řešeném území nezřizovat skládky odpadu, překladiště a areály pro jejich zpracování, b - v řešeném území neumisťovat provozy překladišť, skladování a zpracování nebezpečného odpadu, c - systém nakládání s odpady řešit se selekcí v plochách města, s minimalizací potřeb přepravy,
vodní plochy, toky U	a - vodní plochy respektovat ve stávajícím měřítku a pestrosti bez urbanizačních tendencí navazujících ploch, b - respektovat ostatní vodní plochy a drobné vodní prvky krajiny, plochy s funkcí regulační a ekologickou, umožnit realizaci dalších vodních ploch v katastru města,
vodní zdroje V	a - respektovat stávající i navrhované vodní zdroje a jejich ochranné režimy, nepřipustit funkce a činnosti, potenciálně je ohrožující, b - zachovat a chránit lokální vodní zdroje pro možnost nouzového zásobování při mimořádných událostech,
uplatňování ÚP W	a - urbanistická koncepce je v případných pochybnostech nadřazena systému regulativů ÚP Bzenec uvedených v kapitole č. 6, b - systém regulativů pro využívání území a stavební činnost pojmát jako nedělitelný celek, systém je nepřipustné fragmentovat, nebo jej takto vykládat a využívat, c - při odůvodnění umístění a realizace staveb není přípustné se dovolávat existence dříve realizovaných staveb a způsobů zástavby, které jsou v rozporu s nastavením systému regulativů tohoto ÚP, d - výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření zásad a strategických rozhodnutí, obsažených v urbanistické koncepci.

Definici pojmů viz kapitola 0.1

3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (formou vymezení ploch PRZV) – funkčního regulativu - viz hlavní výkres (1b) a text kapitoly 6.1.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Bzenec a jeho regulativy, a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí koncepcí podle kapitol 2 a 3, systémem regulativů podle kapitoly č. 6 a kapitol č. 10 až 15.

3.2.1 Plochy pro bydlení (B) - (označení návrhových lokalit v hlavním výkrese "By.."), stanovení podmínek jejich využití:

Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Bzenec a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy vymežovány zónou (PRZV) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže.

Plochy jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v řádcích 1 až 3, v grafické části ÚP je tvoří zóny - PRZV - viz výkres 1b.

V Bzenci jsou vymezeny zóny s prioritou bydlení – bydlení venkovské (BV), bydlení individuální (BI), bydlení smíšené venkovské (SV) a bydlení hromadné (BH), s prostorovou a specifickou regulací podle kapitoly 6.

Přehled navrhovaných rozvojových lokalit pro novou obytnou zástavbu, stanovení podmínek jejich využití:

Plochy bydlení mají stanoveny podmínky s prvky regulačního plánu (ozn. U.1 až U.18 – viz výkr. 1a)

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	Typ regulací podrobnosti RP Pro RD	Typ regulací podrobnosti RP Pro BD (BH)	Podmínky využití plochy viz vymezení pod tabulkou	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By1	Z.1	BU	Bažantnice (Uličné)	2NP+, bez PP Typ 1	Typ 6	A, B, C, D, F	V Z-části možné byt. domy (B2)
By2	Z.2	BV	Sportovní jih	1NP+, bez PP Typ 1	-	A, B, C, E	dostavba (B2)
By3	Z.3	-	-	-	-	-	z výsledků projednávání zrušeno
By4	Z.4	BI	Novosady	2+ Typ 5	-	A, B, C	dostavba lokality (C1)
By5	Z.5	BI	Novosady	2+ Typ 5	-	A, B, C, G, H	dostavba lokality (C1)
By6	Z.6	BI	Ziskaly	1NP+ Typ 3	-	A, B, C, H	dostavba lokality (C2)
By7	Z.7	BI	Psí hory	1NP+ Typ 4	-	C, H,	dostavba lokality (C2)
By8	Z.8	BI	U jezírka	1NP+, bez PP Typ 1	-	A, B, C	(C2)
By 9	Z.9	BI	Pod Krefty	1NP+ Typ 3	-	A, B, C, F, G	(D2)
By10	Z.10	BI	Kněží hora	1NP+ Typ 3	-	A, B, C	dostavba (D2,3)
By11	Z.11	-	-	-	-	-	z výsledků projednávání zrušeno
By12	Z.12	-	-	-	-	-	z výsledků projednávání zrušeno
By13	Z.13	BU	Kolonie	2NP+, bez PP Typ 1	Typ 6	A, B, C, F, G	etapizace 50% (F2)
By14	-	BH	Na Špitálce	-	Typ 6	A, D,	byt. domy (D2)
By15	Z.34	BI	Na mýtě	1NP+ Typ 3	-	A, B, C	(D2)
By16*	Z.35	-	-	-	-	-	z výsledků projednávání zrušeno
By17	Z.17	SV	Klosterman-nova	Typ 2	-	A, B, C, H, I, K	(D2,3)
By18	Z.40	BI	Olšovec_ zahrady	1NP+ Typ 3	-	A, B, C, G,	(E2)
By19	Z.41	BI	Kožuchy	1NP+ Typ 4	-	A, B, C,	(C2)
By20	Z.42	BI	Krefty - V	1NP+ Typ 7	-	A, B, C,	(D2)
By21	Z.43	SV	Krefty - Z	1NP+ Typ 3	-	A, B, C	(D2)

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - plocha je podmíněně využitelná při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - viz kap. 6.3

B - nezbytné je řešit interakce se sousedními funkčními (polyfunkčními) plochami i souvisejícím okolím a vzájemnými vlivy tak, aby nedocházelo následným provozem a provozními podmínkami narušení pohody bydlení (hodnot) nad přípustnou míru; pro posuzování je přitom rozhodující stávající stav, případně již vydané územní rozhodnutí a jeho podmínky.

C - využití plochy pro obytnou zástavbu je podmíněno vymezením veřejných prostranství v souladu s legislativou a předchozím vybudováním dopravní a technické infrastruktury v rozsahu, který odpovídá způsobu využití lokality a její kapacitě a v souladu s koncepcí systémů města.

D - návrhové plochy, přiléhající k silnicím I. a II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou využívány tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví“

E – z výsledků projednávání zrušeno

F – lokalita má jako podmínku zastavitelnosti stanovenou etapizaci

G – lokalita má jako podmínku zastavitelnosti stanovenou prověření vydanou územní studií – viz kap. č. 12

H – lokalita má jako podmínku zastavitelnosti realizaci plánovací smlouvy

I – lokalita má jako podmínku zastavitelnosti prověření a vydáním regulačního plánu,

J – pro lokalitu v exponované poloze jsou vymezeny specifické prvky regulačního plánu v- viz kap. 13.2

K – nezbytné je řešit otázku hlukové zátěže z provozu na železnici.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU pro jednotlivé typy regulace jsou uvedeny v kapitole č. 13.2

Pomocná orientace:

Označení typu zástavby/ Barevný kód	Pozn.
Typ 1	RD 1NP+ (2NP u uvedených ploch v kap. 3.2.1), bez PP
Typ 2	RD 1NP+, bez PP v pohledově exp. poloze
Typ 3	1NP(+) s možností podz. podlaží
Typ 4	1NP(+) v pohledově exponované poloze
Typ 5	2NP s možností podz. podlaží
Typ 6	Pro bytové domy
Typ 7	pro RD v okrajové poloze-Krefty-Z (Z.42), (By20) – pro lokalitu v exponované poloze jsou vymezeny specifické prvky regulačního plánu v- viz kap. 13.2

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.1	BI v lokalitě Uličné/Bažantnice: - výšková hladina zástavby BI – max. 1 NP + podkroví, - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: BI max. 30% - podmínkou zastavitelnosti je prověření územní studií (US1), etapizace
Z.2	Z2-BV v lokalitě Sportovní (u Syrovinky) - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 50 - odstup zástavby od toku Syrovinky (aktivní zóna záplavového území, lokální biokoridor) - Nutná podmínka začlenění plochy do krajiny v rámci minimálního podílu zeleně.
Z.3	Z3-BI (Pod Liščími horami): - výšková hladina zástavby BI – max. 1 NP + podkroví, - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: BI max. 30%, - orientace zahrad pro BI <i>do volné</i>

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.4	Z4-BI v ulici Nad sklepy: - výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30% - zahrada orientována do svahu do krajiny
Z.5	Z5-BI, SZ v proluce od ulice Na Vyhliďce: - výšková regulace zástavby – max. 2NP v dolní části po úroveň ulice Na vyhlídce, 1 NP + podkroví v prodloužené horní části po úroveň protilehlé zástavby ulice Nad sklepy - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30%
Z.6	BI ve dvou plochách ulice na Vyhliďce (trať Získaly): - výšková regulace zástavby v oddělené JV části: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami v severní části max. 30%, v oddělené JV části: max. 50%-zahrady v obou částech řešit do svahu do krajiny
Z.7	BI v prodloužení ulice Pod Vínohrady (trať Psí hory): - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30% - zahrady řešit do svahu do krajiny
Z.9	BI v ulici Pod Krefty: - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - územní studie (US3) - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 50% - řešit rozdělení plochami zeleně, zahrady orientovat do krajiny
Z.10	BI v ulici Pod Kněží horou v obou plochách: - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30% - zahrada orientovat do krajiny k severu
Z.11	z výsledku projednávání zrušeno
Z.12	z výsledku projednávání zrušeno
Z.13	BI/BH v lokalitě Kolonie: - využití BH pouze ve střední části plochy - územní studie (US4) - výšková hladina zástavby BI – max. 1 NP + podkroví, BH max. 2 NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: BI max. 30%, BH max. 40% - orientace zahrad pro BI v severní části plochy do krajiny k severu - podmínkou zastavitelnosti je etapizace od stávající zástavby (z jihu) směrem do krajiny
Z.34	BI v ulici Na mýtě: - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30% - odstup zástavby od toku Syrovinky (lokální biokoridor)
Z.35	z výsledku projednávání zrušeno
Z.17	SV v ulici Klostermannova: - zajistit odstup od toku Syrovinky včetně ochrany části doprovodného porostu - podrobné regulativy vyplnou z regulačního plánu
Z.40	lokalita Olšovec-zahrady - územní studie (US5) - zastavitelnost pozemků max. 50% plochy - řešit prvky regul. plánu, vycházet z 1NP + typu 3 - zohlednit kvalitní prvky dřevin v uvedené lokalitě.
Z.41	lokalita Kožuchy. - výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 40%
Z.42	lokalita Pod Krefty-západ pro 1RD - pro lokalitu v exponované poloze jsou vymezeny specifické prvky regulačního plánu typ 8 - viz kap. 13.2

Pokud je parametr regulativu z posouzení SEA odlišný od regulativů kap. č. 6 ÚP, bude upřednostněn požadavek ze SEA.

3.2.2 Plochy rekreace (Os) - (označení návrhových lokalit v hlavním výkrese "Re."), stanovení podmínek jejich využití:

Jsou určeny pro zařízení rekreace a klidové plochy pro veřejnost, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Bzenec a plochami touto dokumentací navrženými. Součástí ploch rekreace jsou vymezené plochy pro malovýrobní vinné sklepy.

Jsou jako samostatné plochy vymezovány zónou (PRZV) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace podmínek kapitoly č. 6.

Plochy jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v řádcích 4 až 7, tvoří je zóny - PRZV - viz výkres 1b.

V Bzenci jsou nově vymezeny plochy pro občanské vybavení - sport (OS), a dále pro vinné sklepy (RV) s prostorovou a specifickou regulací podle kapitoly 6.

Přehled navrhovaných rozvojových lokalit pro rekreaci, stanovení podmínek jejich využití:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód ano (U..) / ne	podmínka územní studie (ÚS)	Podmínky využití plochy viz vymezení pod tabulkou	Etapizace	Poznámka (v závorce sektor mapy)
Re1	Z.14	OS	U parku	ne	ne	A, C	ne	(BC2)
Re2	Z.15	OS	Falaříky	ne	ne	A, B	ne	(B2)
Re3	Z.16	-	-	-	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
Re4	Z.17	-	-	-	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - nezbytné je řešit interakce se sousedními funkčními (polyfunkčními) plochami i souvisejícím okolím a vzájemnými vlivy tak, aby nedocházelo následným provozem a provozními podmínkami narušení pohody chráněného bydlení (hodnot) nad přípustnou míru; pro posuzování je přitom rozhodující stávající stav, případně již vydané územní rozhodnutí a jeho podmínky.

B - plochy "OS" mohou mít max podlažnost 1

C - plochy "OS" mohou mít max podlažnost 2+

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.14	OS v lokalitě U parku: - výšková regulace zástavby: max. podlažnost staveb 2 nadzemní podlaží, halové stavby max. 12 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami max. 30% - zajistit ochranu kvalitních porostů dřevin
Z.15	OS v lokalitě Falaříky, jižně od ulice Úkolky a železniční tratí. - výšková regulace zástavby: max. podlažnost staveb 1 NP, halové stavby max. 6 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami max. 20% - zajistit ochranu kvalitních porostů dřevin podél JZ okraje plochy
Z.16	z výsledku projednávání zrušeno (vinné sklepy)
Z.17	z výsledku projednávání zrušeno (vinné sklepy)

Pokud je parametr regulativu z posouzení SEA odlišný od regulativů kap. č. 6 ÚP, bude upřednostněn požadavek ze SEA.

3.2.3 Plochy občanského vybavení (Ok, Ov) - (označení návrhových lokalit v hlavním výkresu "Ob.." .."), stanovení podmínek jejich využití:

Jsou určeny pro zařízení občanské vybavenosti, smíšených ploch obslužného charakteru a klidové plochy pro veřejnost, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Bzenec a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy vymezovány zónou (PRZV) v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

Jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v rádcích 8 až 12, tvoří je zóny - PRZV - viz výkres 1b.

V Bzenci jsou vymezeny plochy zóny občanského vybavení s prostorovou a specifickou regulací podle kapitoly 6.

Přehled navrhovaných rozvojových lokalit pro občanské vybavení, stanovení podmínek jejich využití:

kód označení plochy obč. vybav.	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód ano (U..) / ne	podmínka územní studie, kód ÚS(..)	Podmínky využití plochy viz vymezení pod tabulkou	Etapizace	Poznámka (v závorce sektor mapy)
Ob1	Z.18	OK	Bažantnice	ne	ne	A, B	ne	(B2)
Ob2	Z.19	OX.so	Pod Liščími horami	ne	ne	A, B	ne	(C2)
Ob3	Z.20	OH	Rozšíření hřbitova	ne	ne	A, C	ne	(C2)

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - Nezbytné je řešit interakce se sousedními funkčními (polyfunkčními) plochami i souvisejícím okolím a vzájemnými vlivy tak, aby nedocházelo následným provozem a provozními podmínkami narušení pohody chráněného bydlení (hodnot) nad přípustnou míru; pro posuzování je přítom rozhodující stávající stav, případně již vydané územní rozhodnutí a jeho podmínky.

B - Limitní výška budov 2NP, halové objekty max. 9 m

C - Limitní výška budov 1NP + podkroví, bez halových objektů

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.18	OK v lokalitě Bažantnice: - výšková regulace zástavby: limitní výška budov 2NP, halové objekty max. 9 m - intenzita využití pozemku (nadzemní stavby + zpevněné plochy: 80%)
Z.19	OX.so v lokalitě pod v proluce mezi výrobními areály pod ulicí Těmickou: - výšková regulace zástavby: limitní výška budov 2NP, halové objekty max. 9 m - intenzita využití pozemku (nadzemní stavby + zpevněné plochy: 80%)

Pokud je parametr regulativu z posouzení SEA odlišný od regulativů kap. č. 6 ÚP, bude upřednostněn požadavek ze SEA

3.2.4 Plochy veřejných prostranství (PU), sadů a zahrad (ZZ), stanovení podmínek jejich využití:

Jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v rádcích 13 až 15, tvoří je zóny PRZV (ZP) - viz výkres 1b:

Přehled navrhovaných veřejných prostranství, stanovení podmínek jejich využití:

%

kód označení zastavitelné / transformační plochy	funkce plochy (PRZV)	identifikace, lokalizace	Popis, identifikace Plochy veřejného prostranství	Poznámka (v závorce sektor mapy)
Z.1	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
Z.9	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
T.2	ZP	Pod zámkem	Propojuje centrum obce, prostor zámku a sportovně-rekreačního komplexu odclonění objemné neproporční hmoty Zámeckého vinařství	(C2)

Podmínky pro plochy P1 a P2 jsou vymezeny v kapitole č. 3.3.

Plochy zeleně (Z)

- Zeleň, zahrady a sady (ZZ), tyto nejsou z podstaty plochami zastavitelnými. Nejsou nově navrhovány, budou součástí rozvojových ploch pro bydlení s podmínkou vydání územní studie.

Přehled navrhovaných ploch sadů a zahrad, stanovení podmínek jejich využití:

kód označení zastavitelné plochy	funkce plochy (PRZV)	identifikace, lokalizace	Popis, identifikace Plochy veřejného prostranství	Poznámka
Z.1	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
Z.3	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
Z.11	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
Z.12	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno

Podmínky využití ploch jsou uvedeny v zónách a ploch, jichž jsou navrhované plochy veřejných prostranství součástí - viz příslušné podkapitoly kap. 3.2 a kap. 6.2

3.2.5 Plochy smíšené obytné (S), stanovení podmínek jejich využití:

Jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v řádcích 22 až 25, tvoří je zóny PRZV stávající stabilizované, a rozvojové - viz výkres 1b:

- Smíšené obytné všeobecné (SU) - nejsou vymezeny
- Smíšené obytné venkovské (SV), rozvoj je navrhován na ploše Z.43 Krefty
- Smíšené obytné centrální (SC)
- Smíšené obytné s vinnými sklepy (SBS) (SX.s)

Přehled navrhovaných ploch smíšených obytných, stanovení podmínek jejich využití:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačních o plánu, kód (U..)	Typ regulací podrobnosti RP Pro RD	Podmínky využití plochy viz vymezení pod tabulkou	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By21	Z.43	SV	Krefty	U7	1NP+, PP Typ 3	A, B, C	(D2)

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - plocha je podmíněně využitelná při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - viz kap. 6.3

B - nezbytné je řešit interakce se sousedními funkčními (polyfunkčními) plochami i souvisejícím okolím a vzájemnými vlivy tak, aby nedocházelo následným provozem a provozními podmínkami narušení pohody bydlení (hodnot) nad přípustnou míru; pro posuzování je přitom rozhodující stávající stav, případně již vydané územní rozhodnutí a jeho podmínky.

C - využití plochy pro obytnou zástavbu je podmíněno vymezením veřejných prostranství v souladu s legislativou a předchozím vybudováním dopravní a technické infrastruktury v rozsahu, který odpovídá způsobu využití lokality a její kapacitě a v souladu s koncepcí systémů města.

Podmínky využití jsou dány systémem regulativů ÚP.

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.43	SV v lokalitě Krefty: - plocha s převahou zemních vinných sklepů je navrhována pro smíšené bydlení. Nutná regulace, zahrady orientovat do krajiny

3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury (D), stanovení podmínek jejich využití:

Jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v rádcích 19 až 22, tvoří je zóny PRZV - viz výkres 1b:

Přehled navrhovaných rozvojových lokalit pro dopravní infrastrukturu:

kód označení plochy dopravní infrastr.	funkce plochy (PRZV)	popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínky	poznámka (výkres 1bd)
Di1	DS	dálnice D55	viz kap. 4.1.2.1	vymezen průhledný koridor CNZ-D55
Di2	DS	propojení silnic I/54 a II/426	viz kap. 4.1.2.2	vymezen průhledný koridor CNU-DS426Z
Di3	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
Di4	DS	úprava vjezdu do města v trati Na Bažantnici -Úkolky - Nový svět	viz kap. 4.1.2.2	vymezen průhledný koridor CNU-DS-S1
Di5	DZ, DS	optimalizace a elektrifikace trati č.340 včetně souvisejících silničních staveb	viz kap. 4.1.1	vymezen průhledný koridor CNZ-DZ10
Di6	DS	Úprava křižovatky na náměstí Svobody-Nádražní	viz kap. 4.1.2.2	vymezen průhledný polygon CNU-DS-S3
Di7	DS	Úprava křižovatky Na mýtě - Strážnická	viz kap. 4.1.2.2	vymezen průhledný polygon CNU-DS-S4
Di8 / Z.44	DD	Zařízení technického provozu dráhy r. 340 a 342 v lokalitě J-od ČOV	viz kap. 4.1.1	Vymezena plocha Z.44 (DD01) viz výkres 1bd

Podmínky pro koridory a plochy jsou uvedeny v kapitole 4.1.2

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.44	- výšková regulace zástavby: výška nadzemních objektů nebude přesahovat výšku objektů ČOV - zajistit minimální odstup 10m od břehové hrany pro jakékoliv zásahy/ aktivity, vyžadující změnu terenních podmínek

3.2.7 Plochy technické infrastruktury (T), stanovení podmínek jejich využití:

Jsou v řešeném území vymezeny formou koridoru PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v rádcích 31 a 33, nejsou návrhem ÚP vymezovány.

Plochy jsou plošně stabilizované v uvedeném rozsahu, není navrhován jejich rozvoj formou návrhových ploch, vymezen je koridor pro rekonstrukci výtlačného řadu z ÚV Bzenec do VDJ Bzenec a VDJ Vracov – viz výkres 1bv a kapitola 4.4.1, kde jsou stanoveny i podmínky pro využití koridoru.

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování, stanovení podmínek jejich využití: (označení návrhových lokalit v hlavním výkrese "Vy..")

Jsou určeny pro zařízení lehké výroby a skladů s nezbytnou logistikou, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Bzenec a plochami touto dokumentací navrženými. Součástí ploch výroby jsou specificky vymezené plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Plochy jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1,

položky v rádcích 34 až 38, tvoří je zóny - PRZV - viz výkres 1b.

Jsou jako samostatné plochy vymežovány zónou v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

V Bzenci jsou vymezeny plochy pro lehkou výrobu - (VL), a výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE), s prostorovou a specifickou regulací podle kapitoly 6.

Přehled navrhovaných rozvojových lokalit pro lehkou výrobu, stanovení podmínek jejich využití:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód ano (U..) / ne	podmínka územní studie, kód ÚS(..)	Podmínky využití plochy viz vymezení pod tabulkou	Étapizace	Poznámka (v závorce sektor mapy)
Vy1	Z.21	VL	Bažantnice	ne	ne	B, F	ne	(B2)
Vy2	Z.22	VL	Falaříky	ne	ne	B	ne	(B2)
Vy3	Z.23	-	z výsledku projednávání zrušeno	-	-	-	-	
Vy4	Z.24	VL	Bažantnice - u hřiště	ne	ne	D	ne	AVX rozšíření (B2)
Vy5	Z.25	VL	pod nádražím	ne	ne	B	ne	pod tratí (BC2)
Vy6	Z.26	VL	U nádraží	ne	ne	B	ne	nad tratí (BC2)
Vy7	Z.29	VL	pod nádražím	ne	ne	B	ne	pod nádražím (C2)
Vy8	Z.27	VL	Dolní Pisky u benzinky	ne	ne	C	ne	(EF2)
Vy9	Z.28	VE	Bzenec-Kolonie	ne	ne	E	ne	(F2)
Vy10	Z.30	-	z výsledku projednávání zrušeno	-	-	-	-	-
Vy11	Z.33	VL	Bažantnice	ne	ne	A, C	ne	(B2)
Vy12	Z.36	-	z výsledku projednávání zrušeno	-	-	-	-	-
Vy13	Z.39	VL	Horní Pisky Súdnicka u dálnice	ne	ano	C	ano	(F2)
Vy14	Z.31	VL	Bažantnice	ne	ne	C	ne	B2

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - z výsledku projednávání regulace zrušena

B - Limitní výška budov 2+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m

C - Limitní výška budov 2+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 12 m

D - Limitní výška budov 1, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 6 m

E - Limitní výška budov 1, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m

F - dopravní obsluha plochy mimo přímé napojení ze silnice I/54

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.21	v lokalitě Bažantnice při výjezdu na Vracov po silnici I/54 severně nad silnicí: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami: max. 80% - podíl zeleně min 20% s umístěním - min. 10% podél západní hranice plochy
Z.22	v lokalitě Bažantnice při výjezdu na Vracov po silnici I/54: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami: max. 80% - podíl zeleně min 20% s umístěním - min. 10% podél západní a jižní hranice plochy
Z.23	z výsledku projednávání zrušeno

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.24	v lokalitě Bažantnice, západně od návrhu plochy sportu Z.14: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 1, halové objekty max. 8 m, stožáry a bodové technologické objekty max. 12 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami: max. 80% - podíl zeleně min 32% s preferencí v jižní části plochy
Z.25	v lokalitě pod nádražím: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami : max. 80% - podíl zeleně min 20%
Z.26	v lokalitě nad nádražím: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami: max. 80% - podíl zeleně min 20% s preferencí do severní části k toku Syrovinky - odstup zástavby od toku Syrovinky (záplavové území, lokální biokoridor)
Z.27	v lokalitě výrobní zóny Potoční v trati Horní písky pod nádražím: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 12 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami: max. 80% - podíl zeleně min 20% s preferencí do západní části plochy
Z.28	v průmyslové zóně Potoční jižně od silnice I/54 v trati Dolní Písky: - výšková regulace zástavby: max. 1 podlaží, stožáry 15 m
Z.29	v lokalitě Pod nádražím - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - odstup zástavby od toku Vracovského potoka (lokální biokoridor) - koeficient zastavění max. 70%, podíl zeleně min. 30% s přednostním uplatněním podél jižní strany plochy k toku Vracovského potoka (severní hranice PO) (N2000).
Z.31	V lokalitě Bažantnice - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - koeficient zastavění max. 70%. Podíl zeleně min. 30% s uplatněním po obvodu plochy
Z.33	v lokalitě Bažantnice, mezi areálem RI Okna a tokem Syrovinky: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 12 m - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami : max. 70% - podíl zeleně min 30% s umístěním min. poloviny podél toku Syrovinky - ochrana v rámci záplavového území Syrovinky včetně aktivní zóny
Z.36	v lokalitě Na mýtě západně od stávajícího areálu WMW a železničního přejezdu na silnici II/246: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - odstup zástavby od toku Vracovského potoka (lokální biokoridor) a železniční trati - koeficient zastavění max. 70%, podíl zeleně min. 30% s uplatněním podél jižní strany plochy k toku Vracovského potoka (severní hranice PO) (N2000).
Z.39	Lokalita Súdňiska (Horní Písky) u dálnice D55, západně od obytné zóny Bzenec-Kolonie - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m - odstup zástavby od toku min. 6 m - koeficient zastavění max. 70%. Podíl zeleně min. 30% s uplatněním po obvodu plochy
Pokud je parametr regulativu z posouzení SEA odlišný od regulativů kap. č. 6 ÚP, bude upřednostněn požadavek ze SEA	

3.2.9 Plochy smíšené výrobní, obchodu a služeb (H), stanovení podmínek jejich využití (označení návrhových lokalit v hlavním výkresu "Hs..")

Jsou určeny pro zařízení řemeslné výroby a skladů, zařízení pro maloobchod prodejních skladů s nezbytnou logistikou, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Bzenec a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy vymezovány zónou v rozsahu podle výkresu 1b a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

Plochy jsou v řešeném území vymezeny formou PRZV v rozsahu podle tab. T1.1 v kapitole 6.1, položky v řádku 39, tvoří je zóna - PRZV - viz výkres 1b.

Přehled navrhovaných rozvojových lokalit pro smíšenou výrobní všeobecnou zónu

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu	podmínka územní studie, kód	Podmínky využití plochy viz vymezení pod tabulkou	Etapi zace	Poznámka (v závorce sektor mapy)
Hs1	Z31	-	-	-	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
Hs2	Z.32	HU	Dolní písky	ne	ne	C, D	ne	(E2)

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - z výsledku projednávání zrušeno

B - z výsledku projednávání zrušeno

C - Limitní výška budov 4+, halové objekty max. 12 m

D - Dopravní obsluha bude řešena mimo přímé napojení ze silnice I/54

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Zast. plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
Z.31	z výsledku projednávání zrušeno
Z.32	v lokalitě Olšovec, v trati Horní písky: - výšková regulace zástavby: Limitní výška budov 4+, halové objekty max. 12 m - intenzita využití pozemku: max. 70% - podíl zeleně: min 30% s těžištěm podél západní strany včetně ochrany porostu podél toku

Pokud je parametr regulativu z posouzení SEA odlišný od regulativů kap. č. 6 ÚP, bude upřednostněn požadavek ze SEA.

3.3 Vymezení ploch transformačních

Plochy přestavby jsou vymezovány s cílem změny nevyhovujícího stávajícího využívání území v rozporu s jeho potenciálem a hodnotami s cílem využití těchto ploch v harmonickém kontextu.

ÚP Bzenec vymezuje transformační plochy:

kód označení plochy transformační	navrhovaná funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód ano (U..) / ne	podmínka územní studie, kód ÚS(..)	Podmínky využití plochy viz vymezení pod tabulkou	Etapizace	Poznámka (v závorce sektor mapy)
T.1	-	-	-	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno
T.2	PZ	Pod zámekem	ne	ne	B, C, D	ne	(C2)
T.3	-	-	-	-	-	-	z výsledku projednávání zrušeno

Podmínky využití ploch transformačních:

A - z výsledku projednávání zrušeno

B - Řešit interakce s areálem sportovně-rekreačního komplexu, odclonění výrobního areálu

C - Řešit propustnost pro pěší v linii centrum města-park před zámkem- plocha P2 - sportovně rekreační areál - jezírko
D - Limitní výška staveb, mobiliáře INP
E - z výsledku projednávání zrušeno

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVA

Systém stávající dopravní struktury je doplněn v rozsahu požadavků nadřazené ÚP dokumentace a potřeb návrhových ploch pro urbanizaci. Propustnost je zachována a proporcionálně rozvíjena v urbanizované i neurbanizované části území. Plochy dopravy jsou vymezeny PRZV v *řádcích* 26 až 30 – viz tab. T1.1.

4.1.1. Železniční doprava

V území je respektována ve stávajícím koncepčním uspořádání.

Územím prochází železniční tratě celostátních drah:

číslo trati	trasa	popis
330	Přerov – Břeclav	dvoukolejná, součást 2. tranzitního železničního koridoru, železniční stanice Bzenec Přívoz
340	Brno – Uherské Hradiště	dvoukolejná, železniční stanice Bzenec, zastávka Bzenec - Olšovec
342	Bzenec – Moravský Písek	jednokolejná, železniční stanice Bzenec, zastávka Bzenec - Olšovec

Tratě č. 330 a č. 342 jsou považovány za stabilizované. Pro úpravy tratí je vymezen koridor plochy „Dd01“ související s úpravami pro zvýšení technického zabezpečení provozu drah ČD.

V území jsou tratě respektovány ve stávajícím koncepčním uspořádání.

Z požadavku ZÚR JMK je navržen koridor pro úpravu a elektrizaci trati č. 340 formou průhledného koridoru včetně souvisejících staveb.

Označení koridoru	ÚČEL	PODMÍNKY	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNZ-DZ10	železniční doprava, optimalizace a elektrifikace trati č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje	A, B, C, D, E, F, G Realizací stavby vznikne plocha DD (dopravy drážní). Součástí koridoru je i plocha pro náhradu úrovnového křížení tratě se silnicí II/426 silničním nadjezdem. Nadjezd bude překonávat i budoucí obchvat Bzenec a jeho součástí bude i cyklostezka.	(ABCDEFG23)

Podmínky využití koridoru:

- A** - Koridor jsou vymezen jako "průhledný",
- B** - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen,
- C** - Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor,
- D** - Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů,
- E** - Dočasné stavby lze v ploše vymezeného koridoru realizovat, pokud svou podstatou a rozsahem neomezí smysl vymezení koridoru,
- F** - Realizací stavby vznikne plocha dopravní infrastruktury - doprava drážní,
- G** - Pro eliminaci negativních vlivů na krajinu (potenciály krajiny) a biotu budou realizována

kompenzační opatření na potenciální dopady z provozu včetně potenciálních havárií v potřebném rozsahu.

Z požadavku na rekonstrukci dráhy Kyjov-Veselí n. Moravou vyplývá požadavek na plochu pro technické zabezpečení provozu dráhy č. 340 a 342.

kód označení plochy dopravní infrastr.	Zastavitelná plocha	funkce plochy (PRZV)	popis, identifikace	podmínky	poznámka
Dd01	Z.44	DD	Zařízení technického provozu v lokalitě J-od ČOV	viz kap. 3.2.6	Vymezena plocha Dd01 jižně od ČOV Bzenec

Pro plochu Dd01 nejsou vymezeny podrobnější regulativy.

4.1.2. Silniční doprava

4.1.2.1 Dálnice

Dle požadavku ZÚR JMK je navržen koridor pro dálnici D55 Olomouc – Přerov – Hulín - Břeclav včetně souvisejících staveb. Řešeného území se dotýkají stavby 5509 Moravský Písek - Bzenec, 5510 Bzenec – Bzenec-Přívóz a 5511 Bzenec-Přívóz - Rohatec.

Souvisejícím je koridor pro napojení dálnice D55 na silnici II/426 jižně od budoucího obchvatu Bzence - viz kap. 4.1.2.2.

Dálnice D55 - ve výkresech je vymezen koridor pro výstavbu dopravní cesty D55 formou překryvné plochy průhledného koridoru, nejedná se však o zastavitelnou plochu ve smyslu § 12, §38 a § 80 a § 81 NSZ. Rozsah plochy vymezen na základě požadavku ZÚR JmK a upřesnění z podrobnějších podkladů.

označení	funkce, účel	Podmínky	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNZ-D55	silniční doprava, koridor pro D55	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M	(BCDEFG123456)

Podmínky pro využití koridoru pro D55:

- A** - Koridor je vymezen jako "průhledný",
- B** - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem D55 se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen,
- C** - Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní (D55), některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor,
- D** - Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby (D55) bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů,
- E** - Dočasné stavby lze v ploše vymezeného koridoru realizovat, pokud svou podstatou a rozsahem neomezí smysl vymezení koridoru,
- F** - Realizací stavby D55 vznikne plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční.
- G** - Plochu koridoru je možné využít výhradně pro stavbu D55 s nezbytným příslušenstvím a kompenzačními opatřeními, na ploše lokality není přípustné umísťovat zařízení a stavby, které nejsou přímou součástí provozu D55.
- H**. Bude zabezpečena prostupnost krajiny po hlavních komunikacích, křižujících koridor D55.
- I**. Bude zabezpečena dostupnost "zbytkových" ploch lesa mezi tělesem železničního koridoru trati ČD č.330 (Přerov-Břeclav) a tělesem D55, v jižní části katastru mimo plochu NPP Váté písky.
- J**. Pro eliminaci negativních vlivů z provozu funkční plochy D55 budou v potřebné míře aplikována stavební i nestavební opatření, chránící přilehlou zástavbu stávající i ÚP navrhovanou před hlukem. Akustické parametry ochrany budou v souladu s platnou legislativou.
- K**. Pro eliminaci negativních vlivů na krajinu (potenciály krajiny) a biotu budou realizována

kompenzační opatření na potenciální dopady z provozu (průchodnost pro ÚSES a pro biotu, podpora rozvoje přírodních biotopů mimo trvalé zábery) včetně eliminace vzniku a následků potenciálních havárií v potřebném rozsahu. Pro eliminaci negativních vlivů z provozu funkční plochy D55 budou v potřebné míře aplikována stavební i nestavební opatření chránící ekosystémy Bzenecké Doubravy před hlukem a dalšími výstupy budoucího provozu.

L. Vzhledem k souběhu regionálního biokoridoru a přilehlým lokálním biocentrům a biokoridorům, budou doprovodné výsadby D55 pouze z autochtonních druhů dřevin.

M. při územním řízení je povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona.

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

Překryvný koridor	Obsah regulativů z posouzení SEA
CNZ-D55	v rámci jeho průchodu PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví uplatnit zajištění územního rámce pro řešení konektivity na území PO (průchodnost pro ÚSES a pro biotu přes budoucí trasu, podpora rozvoje přírodních biotopů mimo trvalé zábery a na prvcích zajišťující konektivitu v území PO) a územního rámce pro prevenci negativních vlivů z provozu (stavební i nestavební opatření chránící ekosystémy Bzenecké Doubravy před hlukem a dalšími výstupy budoucího provozu) (N2000).
CNZ-D55	- prověřit, že realizační stopa (souhrn trvalého a dočasného záboru) nezasáhne uvnitř PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví v úseku souběhu podél severní hranice EVL Váté písky bude posunuta co nejvíce do severní části navrhovaného koridoru mimo ochranné pásmo stejnojmenné národní přírodní památky, z důvodu zachování části lesního porostu v rámci OP NPP jako prevenci možného negativního ovlivnění předmětů ochrany EVL budoucím provozem dálnice D55 (N2000). - prověřit, že realizační stopa (souhrn trvalého a dočasného záboru) uvnitř PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví v úseku podél východní až JV části přírodní památky Vojenské cvičiště Bzenec nezasáhne do plochy vymezení vlastního ZCHÚ z důvodu vyloučení jakéhokoli zásahu na území PP s xerofytními přírodními stanovišti a přechodovými prostory jako součástí biotopu předmětů ochrany PO lelka lesního a skřivana lesního (N2000).

4.1.2.2 Silnice

Silnice I. a II. třídy procházející v současnosti zastavěným územím města Bzenec jsou z důvodů minimalizace negativních důsledků narůstající dopravní zátěže a bezpečnosti navrženy k následujícím přeložkám a úpravám:

Silnice I/54 Bzenec - Vracov - Vlkoš je navržena v souladu s ÚTP k přeložce formou územní rezervy včetně souvisejících staveb - napojení průmyslové zóny U Vracovského potoka a dopravního terminálu u nádraží ČD. Jsou vymezeny koridory - viz výkresy 1a, 1b a kapitolu č. 10.

kód označení rezervy	funkce plochy (koridoru)	Popis, identifikace	Poznámka (v závorce sektor mapy)
R.1	DS - doprava silniční	přeložka silnice I/54 - jižní obchvat města	(BCDE2)
R.2	DS - doprava silniční	napojení přeložka silnice I/54 na průmyslovou zónu	(B2)
R.3	DS - doprava silniční	napojení přeložky silnice I/54 na dopravní uzel u nádraží ČD	(C23)
R.7	DS - doprava silniční	koridor pro propojení dálničního uzlu D55 se silnicí I/54 na k.ú, Veselí nad Moravou	(EF23)

Silnice II/426 - Úpravy silnice II/426 budou mimo průjezdní úseky silnic řešeny v návrhové kategorii S 7,5

označení výkr. Ibd	funkce plochy (koridoru)	ÚČEL	PODMÍNKY	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNU-DS426Z	DS - doprava silniční	koridor pro propojení silnic II/426 a I/54 pro obsluhu funkčních ploch podél trasy a částečné vyloučení průjezdné dopravy v ul. Těmické	A, B, C, D, E, F	(BC2)
CNU-DS-S1	DS - doprava silniční	Polygon překryvné plochy - úprava křižovatky v levotočivé zatáčce při vjezdu do města od Vracova	A, B, C	(B2)
CNU-DS-S2	DS - doprava silniční	Polygon překryvné plochy - úprava vjezdu do města v trati Dolní Písky od Bzence-Kolonie	A, B, C D, E, F, G	(E2)
CNU-DS-S3	DS - doprava silniční	Polygon – úprava křižovatky v centru města na Náměstí Svobody a Nádražní	A, B, C D, E, F	(C2)
CNU-DS-S4	DS - doprava silniční	Polygon – úprava křižovatky v lokalitě Na mýtě u kasáren a Strážnická	A, B, C D, E, F	(D2)

Podmínky využití koridorů a ploch:

- A** - Koridory a plochy jsou vymezeny jako "průhledné",
- B** - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem, resp. plochou, se do doby naplnění účelu koridoru, resp. plochy neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor, resp. plocha vymezen(a),
- C** - Koridory, resp. plochy jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor, resp. plochu,
- D** - Funkční využití ploch, překrytých koridorem resp. plochou se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů,
- E** - Dočasné stavby lze v ploše vymezeného koridoru, resp. plochy realizovat, pokud svou podstatou a rozsahem neomezí smysl vymezení koridoru, resp. plochy,
- F** - Pro eliminaci negativních vlivů z provozu funkční plochy dopravy budou v potřebné míře aplikována stavební i nestavební opatření, chránící přilehlou zástavbu stávající i ÚP navrhovanou před hlukem. Akustické parametry ochrany budou v souladu s platnou legislativou.
- G** - Pro eliminaci negativních vlivů na krajinu (potenciály krajiny) a biotu budou realizována kompenzační opatření na potenciální dopady z provozu včetně potenciálních havárií v potřebném rozsahu (podpora rozvoje přírodních biotopů mimo trvalé zábery) včetně eliminace vzniku a následků potenciálních havárií v potřebném rozsahu.
- H** z výsledku projednávání zrušeno
- I** Podmínka pozdější či souběžné realizace komunikace se záměrem obchvatu Strážnice (VPS DS60 podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje).

V sídle je nutné upravit průtahy silnic I. a II. třídy dle zásad dopravního zklidňování s cílem harmonizace funkcí a předcházení střetům. Přitom plochy, ve kterých jsou v zastavěném území vedeny stávající silnice, mají využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase v šířce min. 7 (6,5) m.

Přeložky a rekonstrukce silnic I. a II. třídy v zastavěné a v zastavitelné části obce budou navrženy ve funkční skupině B – sběrné komunikace.

Silnice II/426 od Bzence do Strážnice je v úseku na výjezdu z Bzence v rámci koridoru pro optimalizaci a elektrizaci trati č. 340 přeložena na silniční nadjezd.

4.1.3. Síť místních komunikací

Síť místních komunikací je respektována a při stanovení koncepce využití jednotlivých návrhových ploch v rámci nařízených územních studií bude doplněna o trasy potřebné k úpravě obsluhy stávajících funkčních ploch a k zajištění obsluhy ploch návrhových. Další komunikace nad rámec návrhu podle výkresu 1b jsou přípustné podle podmínek jednotlivých vymezených PRZV (např. i z výsledků prověření zpracováním územní studie).

Územní plán nevymezuje diferenciaci místních komunikací podle stupně využití, resp. zklidnění v na území města, jejich případné úpravy budou řešeny operativně v následných podrobnějších dokumentacích.

Šířkové uspořádání místních komunikací je třeba uzpůsobit stávající historické zástavbě při zachování jejich hodnot.

4.1.4. Účelové komunikace

Stávající systém účelových komunikací je v dopravním skeletu území respektován - viz výkres 1b, a 1bd. Účelové komunikace jsou v jednotlivých zónách (PRZV) přípustné podle podmínek kapitoly

Pro zajištění dostupnosti VDJ kněží hora je výkresech je vyznačena hranice území určeného pro účelovou komunikaci formou překryvného průhledného koridoru. Trasa bude v koridoru zpřesněna v následných dokumentacích.

označení	účel	podmínky	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNUDU1	koridor pro dostupnost a obsluhu VDJ Kněží hora	A, B, C - Realizací stavby nevznikne nová PRZV	(DE2)
CNUDU2	koridor pro dostupnost ploch Z.21, Z.31	A, B, C - Realizací stavby nevznikne nová PRZV	(B2)

Podmínky využití ploch koridorů:

- A** - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.
- B** - Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a stavby přímo související - například technické sítě, některá ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor
- C** - Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP;

4.1.5. Doprava v klidu

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury určené pro dopravu v klidu jsou respektovány.

Pro odstavení vozidel jsou využívány individuální garáže rodinných domů nebo areály garáží. Pro parkování vozidel v centru je vyznačeno několik veřejných parkovišť. Parkování ve výrobních areálech si zajišťují vlastníci firem na vlastním pozemku.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty a vždy na pozemku stavby.

U stávající železniční stanice je navržena plocha pro parkování P+R.

Ve výkresech je vyznačena hranice území určeného pro parkování formou překryvného průhledné plochy.

označení	účel	podmínky	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNU-DS-P1	parkoviště P+R u nádraží	A, B, C, D	(C2)

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté plochou se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je plocha vymezena.

B - Plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní a stavby přímo související - například technické sítě, některá ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou plochu.

C - Funkční využití ploch, překrytých vymezenou plochou se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP; omezení ve funkčním využívání PRZV po realizaci stavby bude v rozsahu OP stavby, pro kterou je plocha vymezena.

D - Realizací stavby vznikne plocha DS (dopravy silniční).

4.1.6. Veřejná osobní doprava

Veřejná doprava je v řešeném území zastoupena vlakovou a autobusovou dopravou, přepravní vztahy jsou stabilizované,

Vlaková doprava – viz odstavec 4.1.1.

Na silnici II/426 v zastavěném území obce i mimo něj jsou navrženy plochy pro úpravu stávajících autobusových zastávek Bzenec – Přívoz a Bzenec – Novosady.

Ve výkresech je vyznačena hranice území určeného pro úpravu autobusových zastávek formou překryvných průhledných ploch.

označení	ÚČEL	PODMÍNKY	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNU-DS-Z1	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec - Přívoz, sil. II/426, směr Strážnice	A, B, C, D	(E5)
CNU-DS-Z2	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec - Přívoz, sil. II/426, směr Bzenec		(E5)
CNU-DS-Z3	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec – Novosady, sil. II/426, ul. Těmická, směr Těmice		(C2)
CNU-DS-Z4	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec – Novosady, sil. II/426, ul. Těmická, směr Bzenec		(C2)

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté plochou se do doby naplnění účelu, pro který je vymezena, neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je plocha vymezena.

B - Plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní a stavby přímo související - například technické sítě, některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou plochu.

C - Funkční využití ploch, překrytých vymezenou plochou se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP; omezení ve funkčním využívání PRZV po realizaci stavby bude v rozsahu OP stavby, pro kterou je plocha vymezena.

D - Realizací stavby vznikne plocha DS (dopravy silniční).

4.1.7. Pěší doprava

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél silnic I/54, II/426 a podél významnějších místních komunikací. Pro pohyb pěších v okolí je možno také využít stávající a navrhované místní a účelové komunikace. Systém pěších komunikací je přípustné koncepčně rozšiřovat v souladu s funkcí vymezených PRZV.

Linie a zařízení značených turistických tras budou respektovány a využívány v souladu se systémem regulativů ÚP, lokálně mohou být ve své trase upravovány.

4.1.8. Cyklistická doprava

4.1.8.1. Cyklotrasy

Značené stávající a navržené cyklotrasy vedené v řešeném území jsou respektovány:

- návrh cyklotrasy EuroVelo 4 „Roscoff – Kyjev“ - (v řešeném území lesem Důbrava mezi Růdníkem (Vacenovicemi), Bzencem – Přívozem a Strážnicí), od lokality Bzenec-Přívoz směr Strážnice v souběhu se sil. II/426 mimo její těleso,
- návrh krajské cyklotrasy „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec - Veselí n. M.“ - (v řešeném území po stávajících částech cyklostezky Vracov- Bzenec – Moravský Písek částečně podél silnice I/54),
- cyklotrasy v souladu s koncepcí regionu: Bzenec – Těmice (Moravská vinařská stezka), Bzenec – Strážnice, Bzenec – Domanín (Moravská vinařská stezka – Slovácká)
- cyklotrasa Olšovská, jižně od ČOV směr Bzenec kolonie, podél hranice s k.ú. Veselí nad Moravou,
- cyklotrasa Bzenec-Kolonie směrem Háj a ke k. ú. Domanín,
- cyklotrasa od zámeckého parku SZ směrem k historickému přemostění Syrovinky a dále na k. ú. Vracov,
- cyklotrasa od ž. st. Bzenec-Olšovec k ul. U Bzinku, a přes Doubravu, Hodonínskou alej směr k. ú. Vacenovice.

V lokalitě Bzenec-Přívoz je vymezena plocha CNU.DC-P1 pro východiště cyklotras se zázemím.

Cyklotrasy budou respektovat systém regulativů ÚP a hodnoty zastavěného území a krajiny. Pro cyklotrasy je možno také využít stávající a navržené místní a účelové komunikace.

4.1.8.2. Cyklostezky

Návrh nových cyklistických stezek v rámci navržených cyklotras:

- dokončení cyklostezky (stezky pro chodce a cyklisty) Bzenec – Bzenec-Přívoz vč. bezpečného křížení se silnicí II/426, na výjezdu z Bzence je v rámci koridoru pro optimalizaci a elektrizaci trati č. 340 cyklostezka přeložena na silniční nadjezd,
- prodloužení cyklostezky (stezky pro chodce a cyklisty) od lokality Bzenec-Přívoz směr Strážnice v souběhu se sil. II/426 mimo její těleso v rámci trasy EuroVelo 4, s napojením na lesní trasu směr Růdník (Vacenovice),
- cyklostezka (stezky pro chodce a cyklisty) Bzenec - Těmice mimo sil. II/426 podél vodního toku Syrovinky v trase kanalizačního sběrače a s případným prodloužením až k železniční stanici,
- propojení obustranných cyklopruhů podél silnice I/54 v zastavěné části města,

4.1.8.3 Zařízení pro cyklistickou dopravu:

Na uzlových bodech komunikací tvořících základní kostru cyklotras je navrženo doplnit plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí.

Navržena je překryvná plocha pro realizaci odpočívky a východiště cyklostezek a cyklotras v prostoru Bzenec-Přívoz - viz výkres 1b, 1c.

označení	ÚČEL	PODMÍNKY	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNU-DC-P1	východiště cyklotras v lokalitě Bzenec-Přívoz	A, B, C	(DE5)

Podmínky využití zastavitelných ploch:

A - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté plochou se do doby naplnění účelu vymezení neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je plocha vymezena.

B - plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní a stavby přímo související - například technické

sítě, některá ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou plochu.

C - Realizací stavby nevznikne plocha DS (dopravy silniční).

4.1.9. Vodní doprava

V řešeném území se nevyskytuje, není v současné době navrhována. Při vývoji v prostoru Bzenec-Přívoz lze předpokládat výhledový rozvoj rekreačních forem dopravy.

4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

V kapitole 6.3 jsou vymezeny regulativy pro chráněné prostory a stavby, dále nejsou plošně navrhována žádná specifická územně plánovací opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a zdroje

Provedena bude demolice (odstranění) přenosové soustavy VVN 280, 220 bez náhradní trasy. Nová zařízení výše uvedených napěťových hladin nejsou v území navrhována.

Plochy pro umístění větrných elektráren (VE) nejsou navrhovány, větrné elektrárny v řešeném území nejsou přípustné.

Stávající fotovoltaické elektrárny jsou respektovány. Plocha fotovoltaické elektrárny (Solargen) bude rozšířena a připojena do stávající předávací TS v areálu FVE (průmyslová zóna Kolonie).

Výroba el. energie formou fotovoltaiky na objektech budov je podmíněně přípustná v souladu se systémem regulativů ÚP mimo plochy s optickými dopady do veřejných prostranství města s vlivem na znehodnocení jeho charakteru a obrazu – zákres ploch (území) „s vyloučením zařízení plošně fotovoltaiky v pohledově exponovaných polohách a ve vztahu k veřejnému prostranství“ je ve výkresu 1b a odkaz na něj je v legendě výkresu 1b, dále viz text v kap. č. 6.3/f.

4.2.1.2 Distribuční soustava a zdroje

Nejsou navrhovány plochy, ani ÚP opatření.

Zásobování města

Současný systém zásobování města elektrickou energií je stabilizovaný z hlediska zajištění příkonu, v základní koncepci je respektován.

Pro zkvalitnění zásobování města je navrhováno posílení stávajícího kmenového vedení VN 351 - 22 kV z rozvodny R110/22 kV Kyjov do prostoru k.ú. města Bzenec bez nároku na nové linie a plochy. Toto bude provedeno jako dvojité vedení na společných stožárech.

Navrhuje se přeložka kmenové linky VN 382 a vedení odbočky Moravský Písek linky VN 50, odbočky vedení Bzenec KOVO linky VN 50 a části kabelového vedení VN TS Bzenec KOVO (S5).

Křížení dálnice a celého prostoru křížení komunikací bude provedeno podzemním kabelovým vedením VN.

Úseky stávajících nadzemních vedení VN 22 kV, které omezují ekonomické využití návrhových ploch pro bydlení (By13) jsou navrženy k přeložení. Jedná se o odbočku z VN 382 po DTS Horní Písky (TSV21) a odbočku z VN 50 od křížení s VN 382 po ulici Podhájí a přípojky k DTS Kolonie (TSV25NR).

Navrhuje se modernizace stávající sítě 22 kV, náhrada nadzemních vedení v zastavěném území a v souvisejícím území vedením kabelovým s novými trasami a modernizace, nebo náhrada

vč. příslušných TS - viz výkres 1be.

Okružní nadzemní vedení VN 22 kV pro připojení distribučních trafostanic bude demontováno a nahrazeno podzemní kabelovou sítí. Zrušeny budou všechny nadzemní přípojky VN 22 kV pro DTS zapojené do systému SMART kromě připojení TS K1

Připojení stožárových trafostanic nadzemním vedením bude zrušeno a nahrazeno podzemní kabelovou sítí VN 22 kV, která propojí všechny DTS centrální části města. Stávající stožárové TS budou zrušeny a nahrazeny kioskovými, u stávajících zděných bude rekonstruována stávající technologická část. Nově jsou navrhovány tři kioskové trafostanice ozn. TV1Z, tato již bude realizována, dále TV2Z a TV3Z. V návaznosti na modernizaci distribuční sítě VN 22 kV bude postupně realizována rekonstrukce a výstavba nových distribučních zahušťovacích stanic a dle potřeby bude postupně rozšiřována distribuční rozvodná síť NN vč. veřejného osvětlení.

Veškeré rekonstruované sítě budou realizovány podzemní kabelovou sítí uloženou v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhuje se doplnění systému transformačních stanic v rozsahu podle výkresu 1be; na stávajících větvích VN 22 kV je přípustné zřizovat posilovací transformační stanice a přípojky podle potřeb pokrytí zásobování el. energií.

Rozvodná síť NN

Pro nové lokality bydlení a OV bude navázáno na stávající stav. Stávající systém rozvodné sítě NN a VO je stabilizovaný, zastavitelné plochy budou dle potřeby v aktuálním čase připojovány rozšířením stávající sítě v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch

4.2.2 Zásobování plynem

4.2.2.1 Zásobování města – distribuční soustava VTL

Zásobování plynem je v řešeném území města koncepčně stabilizováno vč. místní části Bzenec - Přivoz. Nové plochy na umístění RS nejsou nárokovány. Připojování nových odběratelů bude realizováno ze stávajících VTL regulačních stanic.

4.2.2.2 Zásobování města – distribuční soustava STL

Pro navrhované rozvojové plochy bude realizováno připojení ze stávající STL sítě po jejím rozšíření do nových lokalit navázáním na stávající větve.

4.2.3 Zásobování teplem

Zásobování teplem ve městě je stabilizováno. Plochy a zařízení nejsou navrhovány.

4.2.4 Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury - energetiky:

- Veřejná technická infrastruktura v zastavitelných plochách musí být umístěna v plochách veřejně přístupných - ve veřejném prostranství.
- Liniové stavby technické infrastruktury mohou být umístovány v souladu s koncepcí ÚP a systémem regulativů, vymezeným zejména kapitolami č. 3 a 6.

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Telekomunikace

Z hlediska telekomunikačních sítí a zařízení je území stabilizováno. Všechna komunikační zařízení jsou návrhem ÚP respektována. Nejsou navrhovány nové plochy a linie.

Pokud budou rozšiřovány podzemní sítě pro rozvojové lokality, budou ukládány v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu v návaznosti na stávající sítě.

Radiokomunikace

Trasy radioreleových tras jsou respektovány.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Město bude i nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-M).

Navrženo je nové využití vodních zdrojů Bzenec II, IV a V, včetně návrhu rekonstrukcí čerpacích stanic a výstavbu výtlačných řadů ukončených v úpravně Bzenec.

Byl vymezen koridor pro rekonstrukci výtlačného řadu z ÚV Bzenec do VDJ Bzenec a VDJ Vracov – viz výkres 1bv.

označení	funkce, účel	Podmínky	Poznámka (v závorce sektor mapy)
CNU-TW1	Vodní hospodářství, koridor pro rekonstrukci vodovodního řadu (P1; W1)	A, B, C, D, E, F, G, H	(ABCDE12345)

Podmínky využití koridoru:

A - Koridor jsou vymezen jako "průhledný",

B - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen,

C - Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor,

D - Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP. Omezení po realizaci stavby bude v rozsahu OP podle zvláštních předpisů,

E - Dočasné stavby nelze v ploše vymezeného koridoru realizovat,

F - Realizací stavby nevznikne plocha technické infrastruktury,

G - Pro eliminaci negativních vlivů na krajinu (potenciály krajiny) a biotu budou realizována kompenzační opatření na potenciální dopady z provozu,

H - při územním řízení je povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě.

V případě potřeby budou původní řady postupně rekonstruovány "ve stávajících trasách", tzn., že bude řešeno umístění nového, souběžného potrubí, při zachování provozu stávajícího řadu. Umístěním nového potrubí dojde k posunu ochranného pásma vodovodních řadů, jejichž rozsah je dán ustanovením § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích; po konzultaci s vlastníkem (provozovatelem) veřejného vodovodu, bude plánovaný koridor vymezen v dostatečném rozsahu.

4.4.2 Odkanalizování, čištění odpadních vod

Odkanalizování, včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Město bude i nadále odkanalizováno jednotnou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Bzenci.

Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována s ohledem na její stav a potřeby města.

Na rozvojových plochách určených pro novou výstavbu je navržen systém oddílné kanalizace. V těchto lokalitách budou splaškové vody odváděny splaškovou kanalizací, která bude napojována na stávající jednotný kanalizační systém města.

Dešťová voda bude z ploch určených pro novou zástavbu odváděna dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy do vodních toků. Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se

zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů a mohou být odváděny stávající dešťovou obecní kanalizací do přilehlých vodotečí pouze po předchozím zadržení, a to za předpokladu, že na základě geologického průzkumu bude prokázáno, že srážkové vody není možné zasakovat v místě – na pozemcích jednotlivých vlastníků. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a příliš nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality – předkládaný územní plán předepisuje pro zástavbu RD max. odtokový součinitel 0,3, pro zástavbu bytovými domy 0,4.

Vzhledem k ohrožení zástavby vodní erozí a nátokem splavenin byla navržena opatření k ochraně návrhových ploch před těmito negativními vlivy. Navržená opatření mají podobu liniových prvků, jejichž účelem je zadržení a neškodný odvod vody do dešťové kanalizace nebo stávajících koryt vodních toků a příkopů. Liniové prvky budou plnit i funkci vsakovací a funkci povrchové retence.

Do ÚP Bzenec bylo zapracováno napojení splaškových odpadních vod z obcí Domanín, Syrovín a Těmice na kanalizační síť města Bzenec a jejich čištění na ČOV Bzenec.

Z výrobních ploch bude problematika kanalizace a čištění odpadních vod řešena individuálně podle charakteru výroby a specifik znečištění.

4.4.3 Vodní toky

Hlavními recipienty území jsou řeky Syrovinka protékající územím města a řeka Morava protékající jihovýchodním okrajem zájmového území. Stav je návrhem ÚP respektován. Na tocích bude prováděna běžná údržba.

Byly vymezeny plochy pro revitalizaci koryt vodních toků Syrovinka a Vracovský potok. V rámci revitalizací by mělo dojít k úpravám nivy a koryta - bude provedena celková revitalizace koryta.

Navrženy jsou překryvné plochy pro revitalizaci vodních toků - viz výkres 1b, 1bv, 1c.

označení	ÚČEL	PODMÍNKY
CNU.V-R1	revitalizace vod. toku Syrovinky u hranice k.ú. Těmice - 2 úseky - levostranně.	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-R2	revitalizace vod. toku Syrovinky pod sklepy - levostranně	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-R3	revitalizace vod. toku Syrovinky u LBC 13 - levostranně.	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-R4	revitalizace vod. toku Syrovinky od nádraží - pravostranně.	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-R5	revitalizace vod. toku Syrovinky u Olšovce - levostranně.	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-R6	revitalizace vod. toku Syrovinky Niva Moravy - levostranně	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-R7	revitalizace vod. toku Vracovského p. u Olšovce - 2 úseky - pravostranně.	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-R8	revitalizace vod. toku od Hájku - Oběšené pravostranně.	A, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV

Specifikace podmínek:

A - V části ploch s převažujícím způsobem využívání, překryté koridorem (plochou) se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.

C - Funkční využití ploch, překrytých koridorem (plochou) se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP; omezení ve funkčním využívání PRZV po realizaci stavby bude v rozsahu OP stavby, pro kterou je plocha koridoru (plocha) vymezena.

Byla vymezena plocha pro revitalizaci území - lokality louka Ondrovská, Vlčí hrdlo a Ondrovský rybník na pravém břehu toku Syrovinka - viz výkres 1bv.

4.4.4 Vodní nádrže

V řešeném území se nachází dvě vodní nádrže - rybník Stolařka a malá vodní nádrž v areálu sportoviště, poblíž podniku Zámecké vinařství Bzenec s.r.o. Stav je návrhem ÚP respektován.

Jihovýchodně od rybníka Stolařka byla vymezena plocha pro obnovu (revitalizaci) vodní nádrže v PRZV jako součást ploch přírodních "NP" (priorita ochrany přírody a krajiny).

4.4.5 Odvodnění

V katastru města bylo v několika místech v minulosti provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno, technicky bude řešeno tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

4.4.6 Ochrana před povodněmi

Stanovené záplavové území pro řeku Moravu včetně aktivních zón a záplavové území Syrovinky včetně vymezení aktivních zón jsou návrhem ÚP respektovány.

Návrhové rozvojové plochy bydlení, rekreace, výroby a vybavenosti byly umístěny mimo aktivní zónu stanovených záplavových území.

Byly vymezeny plochy pro výstavbu suchých poldrů na tocích Syrovinka (na hranici s k.ú. Vracov) a Bohůvkový potok (na hranici s k.ú. Těmice).

Navrženy jsou překryvné plochy pro realizaci protipovodňové ochrany města - viz výkres 1b, 1bv, 1c.

označení	ÚČEL	PODMÍNKY
CNU.V-P1	poldr nad městem při Syrovince - ochrana před povodní	A, B, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-P2	poldr nad městem při Syrovince u hranice k.ú. Domanín a Těmice - ochrana před povodní	A, B, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV

Specifikace podmínek:

A - V části ploch s převládajícím způsobem využívání, překryté plochou se do doby naplnění účelu vymezení neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je plocha vymezena.

B - Plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní a stavby přímo související - například technické sítě, některá ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou plochu.

C - Funkční využití ploch, překrytých vymezenými plochami pro PPO se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP; omezení ve funkčním využívání PRZV po realizaci stavby bude v rozsahu OP stavby, pro kterou je plocha koridoru (plocha) vymezena.

Regulativy a opatření ze závěrů vyhodnocení koncepce ÚP procesem SEA:

plocha	Obsah regulativů z posouzení SEA
CNU.V-P1	v rámci jeho průchodu PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví uplatnit zajištění územního rámce pro řešení konektivity na území PO (průchodnost pro ÚSES a pro biotu přes budoucí trasu, podpora rozvoje přírodních biotopů mimo trvalé zábory a na prvcích zajišťující konektivitu v území PO) a územního rámce pro prevenci negativních vlivů z provozu (stavební i nestavební opatření chránící ekosystémy Bzenecké Doubravy před hlukem a dalšími výstupy budoucího provozu) (N2000).

4.4.7 Povrchový odtok a vodní eroze

ÚP vymezuje plochy - viz výkres 1bv, na nichž je nutno provést zásahy pro eliminaci účinků vodní eroze a popisuje návrh koncepčních opatření - jedná se o území severně od zastavěného území města

Bzence se rozkládá erozně ohrožené plochy, patřící k povodí Syrovinky. Konkrétní opatření budou řešena následnou podrobnější dokumentací.

Protierozní opatření jsou dále řešena systémem regulativů - kapitola 6.2.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území města bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a lesní prvovýrobu, lehkou a nezáťažovou výrobu. Plochy pro služby, obchod, smíšené obslužné funkce, řemesla a výrobu budou vázány na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy. Lokalita Bzenec-Přívov je stabilizována ve stávajících plochách výroby, obslužných funkcí a technické infrastruktury, nebude plošně rozvíjena.

Dominantní složkou krajinné struktury Bzence jsou lesy, jsou převážně součástí souvislého komplexu Doubravy, táhnoucího se mezi Bzencem a Hodonínem, vymezeným jako ptačí oblast Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví, která je součástí chráněných území NATURA 2000. Toto území je ÚP Bzenec respektováno s tím, že jsou upřesněny plochy pro dopravní infrastrukturu, vyplývající z nadřazené dokumentace PÚR ČR a ZÚR JMK.

Intenzita a způsob obhospodařování zemědělské půdy vychází v řešeném území z jeho reliéfu. Nejčlenitější reliéf severně nad městem zaujímá pestrá maloplošná mozaika vegetačních formací tvořená ornou půdou v drobné držbě, zahradami, sady a vinicemi, tato vytváří jedinečné zázemí Bzence a je součástí významných hodnot krajiny i města. Velkoplošné vinice jsou soustředěny v severní části katastru. Struktura ZPF je ÚP respektována, nezbytné záборы jsou navrhovány s ohledem na rozvoj dopravní infrastruktury (vyplývající zejména z nadřazené ÚP dokumentace), Na rozvoj města a na kompenzační opatření za zábor lesa v souvislosti s realizací D55 jsou navrženy plochy pro náhradní zalesnění:

označení plochy zalesnění	označení plochy změn v krajině	trat'	sektor výkresu
LZ1	K.22	Bažantnice	B2
LZ2	K.23	Hájek	F1
LZ3	K.24	Výholec	DE1
LZ4	K.26	Dlouhé	DE3
LZ5	K.40	Dlouhé	D3

Vodní toky a vodní plochy jsou ÚP Bzenec respektovány, systém regulativů umožňuje jejich rozšíření v rozsahu malých vodních ploch, toků a mokřadů. Mimo výše popsané krajinné struktury je rozptýlená dřevinná vegetace v řešeném katastru zastoupena jen sporadicky. Návrh ÚSES předpokládá její ochranu a rozšíření.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) - **funkční zóny** - tzv. "**PRZV**" - pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro využití ploch.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES); interakční prvky (IP)

ÚSES a IP jsou vymezeny ve výkrese 1b.

5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální biokoridor K JM05T prochází jihovýchodní částí řešeného území a spojuje NRBC 108 Černé blato s regionálním biocentrem RBC 19 Zárazický výkaz, které je vymezeno na sousedním katastru Veselí nad Moravou.

Nadregionální biokoridor K JM05T reprezentuje typem své osy společenstva teplomilných doubrav a v jeho trase jsou na katastru Bzence vymezena dvě regionální biocentra RBC 17 Váté písky u Bzence a RBC 18 Olšina. Šířka osy nadregionálního koridoru je 50 metrů a mezi RBC 18 a hranicí řešeného území byla na této ose v souladu s metodikou vymezení ÚSES vložena tři lokální biocentra. V trase nadregionálního biokoridoru je vloženo celkem 8 lokálních biocenter. Jedná se o LBC 4 U silnice,

LBC 5 Za hájovnou, LBC 6 U tří májů, LBC 7 Starý holcplac, LBC 22 Dlouhé, LBC 23 Padělky, LBC 1 U dráhy a LBC 24 Oběšené.

Pouze okrajově do řešeného území podél jihovýchodní hranice s katastry Vnorovy a Strážnice zasahuje tok řeky Moravy, kterým je vedena vodní osa nadregionálního biokoridoru K 124V mezi regionálními biocentry RBC 20 na katastru Strážnice a RBC 19 v katastru Veselí nad Moravou a Moravský Písek.

Regionální ÚSES RK JM049 zajišťuje propojení RBC JM 53, vymezeném na katastru Vracova s RBC 18 Olšiny. Na bzenecký katastr zasahuje tento koridor úsekem délky 500 metrů, do jeho trasy je začleněno LBC 10 Bzinek.

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:

Prvek	Název	Cílová společenstva	Rozloha v k.ú. (ha)		sektor mapy
			stav	návrh	
RBC 17	Váté písky u Bzence	Lesní - acidofilní doubravy na písku Travinobylinná - jednoletá vegetace písčín, otevřené trávníky písčín s paličkocem šedavým, kostřavové trávníky písčín	84,3	84,3	(E34)
RBC 18	Olšiny	Lesní - panonské dubohabřiny, vlhké acidofilní doubravy, acidofilní doubravy na písku	138	138	(BCD3)

Přehled biokoridorů - navrhuje upřesnění vymezení tras nadregionálních a regionálních biokoridorů:

Prvek	Název	Cílové společenstvo	Délka (m)		sektor mapy
			stav	návrh	
K JM 05T/a	RBC 17 Váté písky – RBC 18 Olšina	lesní - acidofilní doubravy na písku	701	701	(D3)
K JM 05T/b	RBC 18 Olšina – LBC 22 Dlouhé	lesní - panonské dubohabřiny	698	698	(D3)
K JM 05T/c	LBC 22 Dlouhé – LBC 23 Padělky	lesní - acidofilní doubravy na písku	620	620	(E3)
K JM 05T/d	LBC 1 U Dráhy – LBC 24 Oběšené	lesní - mokřadní olšiny, údolní jasanovo-olšové luhy	0	640	(FG23)
K JM 05T/e	LBC 24 Oběšené – hranice k.ú.	lesní - mokřadní olšiny, údolní jasanovo-olšové luhy	0	600	(G2)
K JM 05T/f	RBC 17 Váté Písky – LBC 4 U silnice	lesní - acidofilní doubravy na písku	693	693	(DE4)
K JM 05T/g	LBC 4 – LBC 5	lesní - acidofilní doubravy na písku	432	432	(D45)
K JM 05T/h	LBC 5 – LBC 6	lesní - acidofilní doubravy na písku	510	510	(CD5)
K JM 05T/i	LBC 6 – LBC 7	lesní - acidofilní doubravy na písku, travinobylinná	564	564	(C5)
K JM 05T/j	LBC 7 – hranice k.ú. Vracov	lesní - acidofilní doubravy na písku, travinobylinná	523	523	(B6)
(NRB) K 142 V	k.ú. Strážnice – k.ú. Vnorovy	vodní	1622	1622	(EF56)
RK JM 049	RBC 18 Olšina – LBC 10 Bzinek	lesní – acidofilní doubravy na písku	476	476	(B3)

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Vymezený lokální ÚSES koordinuje napojení na sousední katastry Vracov, Strážnice, Veselí nad Moravou, Moravský Písek, Domanín, Těmice.

Lesní společenstva teplomilných doubrav reprezentuje ÚSES, vymezený v jižní souvisle zalesněné části katastru. V lesním komplexu jsou vymezena tři lokální biocentra – LBC 11 Dubina, LBC 12 Žilkův dub a LBC 25 Mokřina. Jejich vzájemné propojení a návaznost na regionální a nadregionální ÚSES včetně přechodu na sousední katastr Vracov je vymezeno šesti biokoridory – LBK 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

V severní části katastru Bzence je vymezeno LBC 17 Hrubý háj, dále jsou vymezena lokální biocentra LBC 15 Horní hory, LBC 18 Přední hora a LBC 20 Horní písky. LBC 19 Bohůvky zasahuje

do řešeného území jen malou částí, jeho základ je vymezen v katastru Těmice. LBC 16 Lysina je vymezeno za katastrální hranicí a je převzato z ÚPD Domanín. K propojení těchto biocenter a zajištění návaznosti na katastry Domanín a Těmice je vymezeno celkem osm biokoridorů – LBK 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22.

Na větvi ÚSES, vedené Syrovinkou je vymezeno šest lokálních biocenter – LBC 14 Pod Báchory, LBC 13 U stanice, LBC 26 Za potokem, LBC 1 U dráhy, LBC 9 Stolařka a LBC 8 Vodárna. Tok Syrovinky je mezi těmito biocentry rozdělen na sedm lokálních biokoridorů LBK 21, 13, 12, 11, 1, 2, 3. Druhá větev hydricky zamokřených a mokrých řad je trasována Vracovským potokem, na němž jsou vymezena tři lokální biocentra – LBC 21 Úkolky, LBC 3 Liščí a LBC 2 Pod Olšovcem. Návaznost na katastr Vracova a větev vedoucí Syrovinkou je zajištěna lokálními biokoridory LBK 10, 23, 24 a 25.

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:

Prvek	Název	Cílová společenstva	Rozloha v k.ú. (ha)		sektor mapy
			stav	návrh	
LBC 1	U dráhy	nivní, vodní	0,8	4,9	(F23)
LBC 2	Pod Olšovcem	nivní	4,4	4,4	(E23)
LBC 3	Liščí	nivní	3,4	3,4	(D3)
LBC 4	U silnice	lesní - teplomilné doubravy na písku	6,5	6,5	(D45)
LBC 5	Za hájovnou	lesní - teplomilné doubravy na písku	5,3	5,3	(D5)
LBC 6	U tří májů	lesní - teplomilné doubravy na písku	5,4	5,4	(C5)
LBC 7	Starý holeplac	lesní - teplomilné doubravy na písku	5,3	5,3	(BC56)
LBC 8	Vodárna	nivní	40,3	40,3	(EF4)
LBC 9	Stolařka	vodní, nivní	8,7	8,7	(G3)
LBC 10	Bzinek	lesní - teplomilné doubravy na písku	6,6	6,6	(B3)
LBC 11	Dubina	lesní - teplomilné doubravy na písku	7,8	7,8	(AB4)
LBC 12	Žilkův dub	lesní - teplomilné doubravy na písku	6,3	6,3	(B5)
LBC 13	U stanice	nivní, vodní	0	3,9	(BC2)
LBC 14	Pod Báchory	nivní, vodní	3,8	3,8	(B1)
LBC 15	Horní hory	lesní a nelesní mezofilní společenstva	0,9	3,6	(D1)
LBC 16	Lysina**	lesní a nelesní mezofilní společenstva	0	0	(E1)
LBC 17	Hrubý háj	lesní mezofilní společenstva	10,1	10,1	(FG1)
LBC 18	Přední hora	lesní a nelesní mezofilní společenstva	9,3	9,3	(EF1)
LBC 19	Bohůvky*	nivní	0	0,9	(C1)
LBC 20	Horní písky	lesní mezofilní společenstva	0	5,5	(E2)
LBC 21	Úkolky	nivní, vodní	5,1	5,1	(B2)
LBC 22	Dlouhé	lesní mezofilní společenstva	4,6	4,6	(E3)
LBC 23	Padělky	lesní mezofilní společenstva	5,7	5,7	(F3)
LBC 24	Oběšené	nivní	0	5,7	(G23)
LBC 25	Mokřina	lesní - teplomilné doubravy na písku	14,3	14,3	(BC45)
LBC 26	Za potokem	nivní, vodní	0	3	(D23)

*biocentrum zasahuje ze sousedního k.ú., ** biocentrum mimo k.ú.

Přehled biokoridorů - navrhujeme upřesnění vymezení tras biokoridorů:

Prvek	Název	Cílové společenstvo	Délka (m)		sektor mapy
			stav	návrh	
LBK 1	LBC 1 – LBC 9	vodní, nivní	1280	1 280	(FG3)
LBK 2	LBC 9 – LBC 8	vodní, nivní	1148	1 148	FG34)
LBK 3	LBC 8 – NRBK 142V	vodní, nivní	1445	1 445	(EF45)
LBK 4	LBC 25 – RBC 18	lesní - teplomilné doubravy na písku	1640	1 640	(BC34)
LBK 5	LBC 25 – LBC 12	lesní - teplomilné doubravy na písku	500	500	(D5)
LBK 6	LBC 10 – LBC 11	lesní - teplomilné doubravy na písku	1505	1 505	(B34)
LBK 7	LBC 11 – LBC 12	lesní - teplomilné doubravy na písku	1748	1 748	(AB45)
LBK 8	LBC 12 – LBC 7	lesní - teplomilné doubravy na písku	625	625	(BC5)
LBK 9	LBK 7 – hranice k. ú. Vracov	lesní - teplomilné doubravy na písku	400	400	(A4)
LBK 10	LBC 21 – hranice k. ú. Vracov	vodní, nivní	200	200	(B2)

Jižní část katastru Bzence je zahrnuta do soustavy chráněných území Natura 2000 jako Ptačí oblast (PTO) Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025), uvnitř které jsou vymezeny evropsky významné lokality (EVL) Váté písky (CZ0620024) a Bzenecká střelnice (CZ0620073). Uvnitř PTO se nachází přírodní památka „Vojenské cvičiště Bzenec“ a národní přírodní památka Váté písky. V nivách vodních toků v zemědělské krajině jsou navrhována revitalizační opatření. Viz kap. 4.4.3, jsou vymezeny VPS – viz kap. č. 7.

5.4 Ochrana krajinného rázu

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES v zemědělsky využívané části území.
- V částech ÚSES všech tří hierarchických úrovní vymezených v lesních porostech postupně přeměnit druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů.
- Revitalizovat napřímené a zahloubené toky - Syrovinku, Vracovský a Bzenecký potok, které jsou lokálními biokoridory ÚSES.
- Zachovat maloplošnou mozaiku orné půdy, sadů, vinic a roztroušené dřevinné vegetace na svazích nad severním okrajem zastavěného území města Bzence.
- Doplnit aleje podél polních cest a silnic (IP 17 - IP 23). S ohledem na průjezdnost pro zemědělskou mechanizaci vysadit alespoň jednostranné linie dřevin (včetně ovocných).
- Doplnit stromořadí podél silnice z Bzence do Těmic. Pro alespoň jednostrannou alej by měl být Komplexní pozemkovou úpravou vymezen dostatečně široký pozemek tak, aby výsadby splňovaly platné normy pro výsadby u komunikací.
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.
- Zachováním a údržbou polních cest zajistit průchodnost krajiny pro pěší i cyklisty, nepřipustit omezování přístupu na stávající cesty - viz dále kap. 5.5.
- Chránit vodní toky a jejich nivy, nepřipustit jejich zastavování a zatrubňování - viz kap. č. 6.3, písm. "I".

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- Obytnou zástavbu města řešit se zapojením do volné krajiny plochami zahrad a systémem sídelní zeleně, do volné krajiny bude orientována nezastavěná část stavebního pozemku,
- Plochy výroby, skladů, zemědělských staveb, smíšené výroby budou od volné krajiny po obvodu, resp. v hranách, přecházejících do volné krajiny izolovány plošnou (ne pouze jednořadou) izolační zelení,
- Nebudou vytvářeny výrazné vertikální stavební a technologické objekty, tvořící negativní dominanty krajiny, narušující její ráz,
- Chránit vodní toky a jejich nivy, nepřipustit jejich zastavování a zatrubňování - viz kap. č. 6.3/m.

5.5 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny bude respektována a zachována ve stávajícím skeletu dopravních cest mimo úpravy, které souvisejí s navrhovanou nadmístní dopravní infrastrukturou.

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkresu - č. 1b a zároveň je třeba respektovat podmínku:

- při zřizování oplocení zahrad, sadů, vinic a pastevních areálů je nepřipustné oplocovat, resp. el. ohradníky omezovat průchodnost celků krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozsahu podle hlavního výkresu a v rozmezí podle kap. 6.3/d. Při realizaci navrhovaných biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř (úseky po cca 150 metrech).

Respektována a doplněna je síť cyklostezek a cyklotras podle nadřazené dokumentace a je dále doplněna podle výkresu 1b.

V lokalitě Bzenec-Prívov je vymezena plocha CNU.DC-P1 pro východiště cyklotras se zázemím.

Cyklistickou dopravu v krajině je nezbytné regulovat v plochách s prioritou ochrany přírody a krajiny a v plochách lesů (PRZV LX.s, LX.t, NU a MU).

5.6 Protierozní opatření (PEO)

Jsou řešena v kap. č. 4.4.6; plochy s nezbytnou protierozní ochranou jsou vymezeny ve výkrese 1bv.

5.7 Ochrana před povodněmi

Respektováno je záplavové území a aktivní zóna Syrovinky. Jsou navrhována specifická opatření k ochraně před povodněmi - viz kap. 4.4.6. - pro ochranu města jsou kromě opatření podle kap. 5.6 navrženy poldry u Syrovinky v tratích Křivé při hranici s k. ú. Domanín a Pod Báchory s přesahem na k. ú. Vracov.

5.8 Rekreace v krajině

Rekreace mimo plochy, vymezené plochou zóny, nebo funkčním typem je přípustná v širším spektru. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí:

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech. V částech území chráněných dle zákona 114/92 Sb. (Ptačí oblast Bzenecká doubrava - Strážnické Pomoraví, NPP a EVL Váté Písky, PP Vojenské cvičiště Bzenec, EVL Bzenecká střelnice) je nutné respektovat regulativy orgánů ochrany přírody.

Cykloturistika je přípustná v celém řešeném území ve volné krajině, hlavní cyklotrasy a cyklostezky jsou vymezeny ve výkrese 1b, v zóně priority ochrany krajiny (zóna podle § 28 vyhl. č. 157/2024 Sb.) s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. V plochách lesní prvovýroby s omezením na cestní síť.

Rekreační objekty - plochy pobytové rekreace ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím (s příslušnými regulativy) jsou v řešeném území jako rozvojové nepřipustné.

Mobiliář, rozhledny - je v krajině přípustné umísťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality přírodního prostředí podle podmínek stanovených v kapitole č. 6.1 - podmínky využití vymezených PRZV.

Umísťování výrobků a mobilních zařízení, plnicích funkcí stavby ("mobilheim", "mobilhaus", „obytný posed“ apod.) se řídí podle kapitoly č. 5.13 a 6.1.

5.9 Dobývání nerostů

Územní plán respektuje vymezené plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Nejsou navrhovány nové plochy těžby, nejsou navrhována ÚP opatření pro těžbu.

Zařízení těžby je přípustné umísťovat v zónách podle podmínek kapitoly č. 6.1 a kapitoly 5.13.

5.10 Lesní prvovýroba

Plochy lesní prvovýroby jsou rozsahem respektovány, vyhlášené území NATURA 2000 - Ptačí oblast Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví - je nezbytné v hospodaření zohlednit.

Při hospodaření v lesích je nezbytné respektovat vymezený ÚSES. Navrženo je zalesnění v rozsahu podle výkresu 1b.

kód označení plochy	kód označení plochy změn v krajině	funkce plochy (PRZV)	Popis, identifikace plochy	Poznámka (v závorce sektor mapy)
Lz 1	K.22	Lx.S	Bažantnice	interakční prvek IP14 (B2)
Lz 2	K.23	Lx.S	Hájek	náhradní zalesnění za D55 (F1)
Lz 3	K.24, K.25	Lx.S	Výholec	náhradní zalesnění za D55 (DE1)
Lz 4	K.26	Lx.S	Dlouhé	náhradní zalesnění za D55 (DE3)
Lz 5	K.40	Lx.S	Dlouhé	náhradní zalesnění za D55 (D3)

5.11 Zemědělská prvovýroba

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zón AU, AT, AX.s (Zemědělské všeobecné, Trvalé kultury, Zemědělská vinohradnická smíšená malovýrobní, vymezené v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny „NU“ přírodní všeobecné, která zahrnuje prvky ÚSES, interakční prvky (IP) a EVSK .

5.12 Vodní plochy, vodohospodářská zařízení

Územní plán respektuje stávající vodní plochy, umožňuje vznik vodních ploch ve vymezených funkčních zónách (PRZV); podmínky využití uvádí kapitola č. 6. Plochy s rybářskou výrobou nejsou návrhem ÚP rozšiřovány, Jsou přípustné podle regulativů kapitoly č. 6. Intenzita výroby na rybníku Stolařka nebude intenzifikována.

5.13 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 38 NSZ

Toto vymezení je zčásti obsaženo v systému regulativů podle kapitoly č. 6 - tento systém je nezbytné respektovat. Bližší specifikace:

označení území, (prostoru) podle výkresu 1bh	nepřípustné je ve veřejném zájmu (ochrana přírody a krajiny) umístování staveb a zařízení:
krajinný prostor IX – Starý hrad X – Klidové zázemí severně od města XI – Klidové zázemí severně od města Kněží hora, Růženné	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby pro zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií - veškeré stavby pro lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky - stavby a zařízení pro vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - mimo stávající koridory, nebo navržené tímto územním plánem - nadzemní stavby a zařízení pro těžbu nerostů - veškeré stavby pro rekreaci a cestovní ruch, - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy; umístování mobilních zařízení, plnicích funkci stavby ("mobilheim", "mobilhaus" apod.) a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující
krajinný prostor XII - Niva Syrovinky XIII – Niva Vracovského potoka	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby pro zemědělství - veškeré stavby pro lesnictví - v stavby pro vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, mimo stávající koridory, nebo navržené tímto územním plánem - nadzemní stavby a zařízení pro těžbu nerostů - veškeré stavby pro rekreaci a cestovní ruch, - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy; umístování mobilních zařízení, plnicích funkci stavby ("mobilheim", "mobilhaus" apod.) a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující

označení území, (prostoru) podle výkresu 1bh	nepřípustné je ve veřejném zájmu (ochrana přírody a krajiny) umístování staveb a zařízení:
krajinný prostor XIV - Niva Moravy	<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro zemědělství - stavby pro lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky, - stavby a zařízení vodní hospodářství, mimo údržbu stávajících staveb, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy, - nadzemní stavby a zařízení pro těžbu nerostů, - veškeré stavby pro rekreaci a cestovní ruch, - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy; umístování mobilních zařízení, plnicích funkci stavby ("mobilheim", "mobilhaus" apod.) a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující
krajinný prostor XV – Bzenecká doubrava	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a zařízení technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení pověřené vydanou územní studií - stavby a zařízení vodního hospodářství, mimo údržbu stávajících staveb, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy, - nadzemní stavby a zařízení pro těžbu nerostů mimo vymezenou zónu (PRZV) ozn. "LET", - veškeré stavby pro rekreaci a cestovní ruch, - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy; umístování mobilních zařízení, plnicích funkci stavby ("mobilheim", "mobilhaus" apod.) a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující

5.14 Přehled změn v krajině (K.)

Označení	Funkční prvek (návrhové prvky)	sektor mapy
K.1	NRBK	FG23
K.2	NRBK	G3
K.3	LBC1	F23
K.4	LBC15	D1
K.5	LBC19	C1
K.6	LBC20	E2
K.7	LBC24	G23
K.8	LBC26	D23
K.9	LBK14	BCD1
K.10	LBK15	DE1
K.11	LBK16	F1
K.12	LBK17	FG1
K.13	LBK18	E1
K.14	LBK19	E2
K.15	LBK20	CDE1
K.16	LBK22	E12
K.17	LBK24	DE3
K.18	LBK2	FG34
K.19	LBK3	EF45
K.20	LBC13	BC2

Označení	Funkční prvek (návrhové prvky)	sektor mapy
K.21	LBC2	E3
K.22	LZ1	B2
K.23	LZ2	F1
K.24	LZ3	DE1
K.25	neobsazeno	-
K.26	LZ4	DE3
K.27	Zrušeno z výsledků projednávání	-
K.28	Zrušeno z výsledků projednávání	-
K.29	Zrušeno z výsledků projednávání	-
K.30	IP18	G3
K.31	IP19	FG2
K.32	IP20	F1
K.33	IP21	BC1
K.34	IP22	B12
K.35	IP23	G4
K.36	IP24	AB2
K.37	IP25	A12
K.38	IP26	B2
K.39	IP27	C1
K.40	LZ5	D3

6. PODMINKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÁM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („PRZV“), podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití - **system regulativů**

6.0 Obecně

6.0.1 System regulativů je tvořen funkčními zónami (PRZV), prostorovými regulativy a specifickými regulativy.

Základní koncepce uspořádání území je vyjádřena vymezením funkčních zón.

Specifikace a popis regulativů:

Funkční zóna – je plochou s rozdílným způsobem využití (PRZV) s určením převažujícího účelu využití; je dána definovanou funkční prioritou (funkční zonace území) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, prostorové regulace, specifických regulativů, popř. dalších definovaných podmínek pro danou plochu.

Prostorové regulativy - stanovují základní prostorovou, resp. objemovou regulaci v plochách, u obytných ploch regulují strukturu zástavby s cílem zachování hodnot sídla.

Specifické funkční regulativy - režim využití ploch - specificky regulují některé jevy, funkční plochy a podmínky jejich využití - například strukturu zástavby, patří sem i specifické požadavky DO.

6.0.2 Systém regulativů je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

- záměru rekonstrukce stávající stavby (souboru staveb), zejména při záměru překračujícím parametry nastavení systému regulativů,
- umístění nové stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití území,
- řešení výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím, nebo navrhovaným využitím.

6.0.3 Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která neodpovídá parametrům nastavení regulativů, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat - viz kap. 6.3/n.

6.0.4 Umísťování veškerých staveb v plochách je přípustné pouze v souladu s ÚP a jeho regulativy, a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území

6.0.5 Systém regulativů je **nedělitelným celkem**, který je nutno používat v interakci se základní koncepcí podle kapitoly č. 2 a urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3.

6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití (zóna = PRZV)

6.1.1 Návrh funkční zonace řešeného území

Funkční využití funkčních zón - ploch PRZV - je zakreslen v hlavním výkrese 1b ve spektru (PRZV vycházejících z povinného NSZ 283/2023 Sb.), pokrývajících potřeby nekolidující, cílově harmonické existence a rozvoje řešeného území. Vymezeny jsou PRZV stávající stabilizované a návrhové.

**V katastru Bzence jsou jednoznačně vymezeny funkční zóny - plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití).
Rozsah (počet vymezených zón) je průmětem přijaté urbanistické koncepce (UKO), není přípustné snížit změnou územního plánu, zvýšit lze podmíněně, pokud nebude UKO dotčena v přijatých strategických rozhodnutích a zásadách podle kap. č. 3.1.1, Tab. 3.1_U1.**

%

Tabulka T1.1

Poř. č.	funkční plochy 157/2024 Sb	Označení typu plochy - zóny (Kód PRZV)	Název zóny (PRZV)	Funkční priorita plochy zóny (PRZV) Funkce (hlavní využití)	charakter
1	§ 4 15 plochy bydlení (B)	BU	Bydlení všeobecné	Bydlení bez specifikace	urbanizovaná
2		BV	Bydlení venkovské	Bydlení v RD venkovského typu	urbanizovaná
3		BI	Bydlení individuální	Bydlení v RD městského a příměstského typu	urbanizovaná
4		BH	Bydlení hromadné	Bydlení v bytových domech	urbanizovaná
5	§ 16 plochy rekreace (R)	RU	Rekreace všeobecné	Rekreace bez specifikace	urbanizovaná / neurbanizovaná
6		RX.v	Vinné sklepy malovýrobní	Malovýrobní vinné sklepy, malovýroba vína do 100hl/rok a její prezentace	urbanizovaná
7		RX.m	Rekreace myslivecká	Myslivecký výcvikový areál	neurbanizovaná
8		RX.s	Střelnice Bzenec	Rekreační střelnice Bzenec	neurbanizovaná
9		RX.sv	Vybavení střelnice Bzenec	Zařízení zázemí pro střelnici Bzenec	urbanizovaná / neurbanizovaná
10	§ 17 plochy občanského vybavení (O)	OU	Občanské vybavení všeobecné	Občanské vybavení bez specifikace	urbanizovaná
11		OV	občanské vybavení veřejné	občanské vybavení veřejné	převážně urbanizovaná
12		OK	Občanské vybavení komerční	Občanské vybavení komerční v širokém spektru se zázemím služeb	urbanizovaná
13		OS	Občanské vybavení - sport	zařízení a stavby pro sport s obslužnou vybaveností	urbanizovaná
14		OH	Občanské vybavení - hřbitovy	Hřbitovy s příslušenstvím	urbanizovaná
15		OX.so	Smíšená obslužná	Vybavenost, služby, čistá výroba bez rozvoje, sport, vázané a hromadné bydlení	urbanizovaná
16	§ 18 plochy veřejných prostranství (P)	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Veřejná prostranství převážně zpevněná	urbanizovaná
17		PX.z není vymezen	Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně	Veřejná prostranství i zčásti zpevněná (zeleně)	převážně neurbanizovaná
18	§ 19 plochy Zeleně (Z)	ZU není vymezen	Zeleň všeobecná	Zeleň bez specifikace	neurbanizovaná
19		ZP	Zeleň parková a parkově upravená	komponovaná zeleň	převážně neurbanizovaná.
20		ZZ	Zeleň - zahrady a sady	Sady a zahrady, tvořící klidové zázemí ploch bydlení uvnitř sídla i na přechodu do krajiny	neurbanizovaná
21		ZO Není vymezen	Zeleň ochranná a izolační	ochranná a izolační	neurbanizovaná
22	§ 8 20 plochy smíšené obytné (S)	SU Není vymezen	Smíšená obytná všeobecná	Smíšené obytné bez specifikace	urbanizovaná
23		SV	Smíšené obytné venkovské	Bydlení smíšené venkovského charakteru	urbanizovaná
24		SC	Smíšené obytné centrální	Bydlení smíšené s funkcí centra města (bydlení, občanská vybavenost, služby)	urbanizovaná

Poř. č.	funkční plochy 157/2024 Sb	Označení typu plochy - zóny (Kód PRZV)	Název zóny (PRZV)	Funkční priorita plochy zóny (PRZV) Funkce (hlavní využití)	charakter
25		SX.s	Smišené obytné s vinnými sklepy	Bydlení s vinnými sklepy malovýrobního charakteru	urbanizovaná
26	§ 21 plochy dopravní infrastruktury (D)	DU není vymezen	Doprava všeobecná	Plochy, stavby a zařízení bez specifikace	urbanizovaná / neurbanizovaná
27		DS	Doprava silniční	Plochy, stavby a zařízení silniční dopravy	urbanizovaná / neurbanizovaná
28		DD	Doprava drážní	Plochy, stavby a zařízení drážní dopravy	urbanizovaná / neurbanizovaná
29		DV není vymezen	Doprava vodní	Plochy, stavby a zařízení vodní dopravy	urbanizovaná / neurbanizovaná
30		DX.g	Doprava – hromadné garáže	Plochy, stavby a zařízení hromadných garáží	urbanizovaná
31	§ 22 plochy technické infrastruktury (T)	TU není vymezen	Technická infrastruktura všeobecná	Plochy a zařízení technické infrastruktury bez specifikace	urbanizovaná / neurbanizovaná
32		TW	Vodní hospodářství	Areály zařízení pro vodní hospodářství	urbanizovaná
33		TE není vymezen	Energetika	Areály zařízení pro energetiku	urbanizovaná
34	§ 23 plochy výroby a skladování (V)	VU není vymezen	Výroba všeobecná	Plochy a areály výroby bez specifikace	urbanizovaná
35		VL	Výroba lehká	Stavby a areály lehké výroby, řemesla, sklady, s omezením logistiky	urbanizovaná
36		VZ	Výroba zemědělská a lesnická	Stavby a areály zemědělské a lesnické výroby	urbanizovaná
37		VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	Areály energetické výroby z obnovitelných zdrojů, související provozní zařízení	urbanizovaná / neurbanizovaná
38		VX.v	Výroba vlnářská	Stavby a areály zpracování, prezentace a obchodu – vlnářská výroba	urbanizovaná
39	§ 24 plochy smíšené výrobní (H)	HU	Smišená výrobní všeobecná	smíšená lehká výroba a sklady, obchod a služby bez specifikace	urbanizovaná
40	§ 25 plochy vodní a vodohospodářské (W)	WT	Vodní a vodních toků	Vodní plochy a toky	neurbanizovaná
41	§ 26 plochy zemědělské (A)	AU	Zemědělské všeobecné	zemědělská prvovýroba včetně mimoprodukčních funkcí (polyfunkční krajina)	neurbanizovaná
42		AT	Trvalé kultury	Zemědělská prvovýroba na ZPF - převážně vinice, sady	neurbanizovaná
43		AX.s	Zemědělská vinohradnická smíšená malovýrobní	Smišená zemědělská prvovýroba v pestré malovýrobní struktuře, tvořící zázemí města (vinice, sady, louky, orná půda)	neurbanizovaná
44	§ 27 plochy lesní (L)	LU není vymezen	Lesní všeobecné	Lesy bez specifikace	neurbanizovaná
45		LX.s	Lesní smíšené	Lesní s produkční a významnou mimoprodukční funkcí (polyfunkční les)	neurbanizovaná
46		LX.t	Lesní s povrchovou těžbou	Les s produkční a mimoprodukční funkcí s dočasnou povrchovou těžbou	neurbanizovaná

%

Poř. č.	funkční plochy 157/2024 Sb	Označení typu plochy - zóny (Kód PRZV)	Název zóny (PRZV)	Funkční priorita plochy zóny (PRZV) Funkce (hlavní využití)	charakter
47	§ 28 plochy přírodní (N)	NU	Přírodní všeobecné	Chráněné plochy přírody a krajiny, ekologická – skladebné části ÚSES; IP, EVSK	neurbanizovaná
48	§ 29 plochy smíšené krajinné (M)	MU	Smíšené krajinné všeobecné	Extenzivní zemědělské hospodaření a rozptýlené smíšené v souladu s volnou krajinou	převážně neurbanizovaná
49	§ 30 plochy těžby (G)	není vymezen	-	-	-
50	§ 31 plochy specifické (X)	není vymezen	-	-	-
51	§ 32 plochy městských sídel (M)	není vymezen	-	-	-
52	§ 32 plochy volné krajiny městských sídel (N)	není vymezen	-	-	-

Pozn.: tabulka obsahuje všechny druhy funkčních ploch podle Části čtvrté. Hlavy III, díl 2 „Plochy s rozdílným způsobem využití“, některé plochy (jak je v tabulce uvedeno s pořadovými čísly) nejsou vymezeny, mohou však být při následných změnách ÚP vymezeny;

Nepřípustné je účelové zplošťování pestrosti PRZV zejména účelovým snižováním jejich počtu, resp. zásadního snížení jejich plošného rozsahu; zásadní parametry jsou dané přijatou urbanistickou koncepcí ÚP.

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

Vymezení přípustnosti funkcí v plochách PRZV je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón:

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
PŘÍPUSTNÉ	- podle textu podmínek u využití území PRZV - zón (viz kap. 6.1)
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- podle textu podmínek u využití území PRZV - zón (viz kap. 6.1), v závislosti na konkrétních podmínkách místa - část funkcí podle uvedených funkčních typů pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese (tzn. specificky prověřených ÚP procesem) a podle textu podmínek u využití území PRZV - zón (viz kap. 6)
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřípustné funkční využití ve vymezené PRZV - funkční zóně

6.1.2 Podmínky využití vymezených funkčních zón (PRZV)

Funkční regulace v plochách podle kapitoly 6.1.2 je dána podmínkami pro jednotlivé PRZV. Některé specifické funkce s marginální rozlohou jsou podmíněně přípustné (při splnění podmínek podle kap. 6.1 a 6.2) pouze na plochách, takto označených v hlavním výkrese na ohraničených plochách indexem funkčního typu, resp. bodovým symbolem (např. rozhledny do 0,1 ha),

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro využití „ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV – též „Zóny“), v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (PRZV = ZÓNY)

§ 15 vyhl. č. 157/2024 Sb.
PLOCHY BYDLENÍ (B)

poř. č. 1

BU	Bydlení všeobecné	
Definice	<i>Plochy s převládající funkcí bydlení hromadného a individuálního v plochách, kde nařízená územní studie vymezí urbanistickou koncepci plochy, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu v kombinaci s objekty bydlení hromadného v nedominantním rozsahu z hlediska plošného i bilance bydlících, v územní studii prověřené poloze	urbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky staveb pro bydlení trvalého charakteru v rodinných domech - volně stojících, dvojdomcích, řadových domech se zahradami s funkcí převážně okrasnou a rekreační a stavbami přímo souvisejícími s bydlením a jeho užitnými hodnotami, s objekty bydlení hromadného, s možnostmi integrovaného zařízení lokální občanské vybavenosti, nezátěžové řemeslné výroby,</p> <p>b - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty),</p> <p>c - plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a sportoviště místního významu,</p> <p>d - pozemky zeleně, drobné vodní toky a plochy,</p> <p>e - opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů,</p> <p>f - pozemky a zařízení nezbytné technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - pozemky a stavby veřejného občanského vybavení,</p> <p>b - pozemky a stavby občanského vybavení komerčního, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území, max. však 600 m² a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území,</p> <p>c - pozemky a stavby nerušící drobné a řemeslné výroby, které nemají negativní vliv na (svou funkcí, rozsahem a emisemi) kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, jako doplňující ke stavbě hlavní,</p> <p>d - integrované ubytovací zařízení s kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek,</p> <p>e - malovýrobní vinné sklepy bez možnosti ubytování, jako doplňující ke stavbě hlavní,</p> <p>f - drobná architektura,</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky</p> <p>2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz obytné zóny, využití v souladu s dobrými mravy),</p>	
	<p>g - hromadné garáže,</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1 - soulad v zástavbě a provozu, plošně a kapacitně nenarušující obytný charakter plochy,</p>	
	<p>h - garáže mimo veřejná prostranství - jednotlivé, dvougaráže,</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1 - soulad v zástavbě a provozu - jednotlivé garáže, dvougaráže,</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3</p> <p>b - pozemky a stavby rodinné rekreace - objekty a zařízení, které nejsou RD (např. chaty),</p> <p>c - ubytovny,</p> <p>d - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu,</p> <p>e - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby",</p> <p>f - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury,</p> <p>g - mokřady,</p> <p>h - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>	
E - Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)		

1 – zástavba bude regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.1, 2 - nepřipustné je masivní, opticky nepropustné oplocení (včetně oplocení, převyšujícího 2 m v polohách pohledově exponovaných ve vztahu k dominantám města a krajiny; hodnotám zástavby a zástavbového rytmu a řádu.
F - Další podmínky
1 - intenzita využití pozemků nadzemními stavbami v plochách 40%, 2 - limit podlažnosti staveb RD 1NP + podkroví, BD 4NP + podkroví, halové objekty max. výšky 6 m 3- další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3

poř. č. 2

BV	Bydlení venkovské	
<i>Definice</i>	<i>Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
<i>A</i> <i>Hlavní</i>	Bydlení v rodinných domech venkovského typu	urbanizovaná
<i>B</i> <i>Připustné</i>	<p>a - pozemky staveb pro bydlení trvalého charakteru - rodinné domy se zázemím zahrad s funkcí zemědělskou samozásobitelskou, okrasnou a rekreační, b - pozemky a stavbami přímo souvisejícími s bydlením a jeho užitnými hodnotami, s možností integrovaného zařízení lokální občanské vybavenosti, nezátěžové řemeslné výroby, zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru a rozsahu, c - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty), d - plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a sportoviště místního významu, e - pozemky zeleně, drobné vodní toky a plochy, mokřady, f - pozemky zeleně, drobné vodní toky a plochy, g - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů v nezbytném rozsahu. h - pozemky a zařízení nezbytné technické infrastruktury.</p>	
<i>C</i> <i>Podmíněně připustné</i>	<p>a - pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, b - pozemky a stavby občanského vybavení komerčního, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území, max. však 600 m² a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, c - pozemky a stavby nerušící drobné a řemeslné výroby, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, d - integrované ubytovací zařízení s kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek, e - stávající samostatné ubytovny s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek bez rozvoje, f - malovýrobní vinné sklepy bez možnosti ubytování, jako doplňující ke stavbě hlavní, g - drobná architektura, h - jednotlivé garáže, dvougaráže, jako doplňující ke stavbě hlavní.</p> <p><u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz obytné zóny, využití v souladu s dobrými mravy),</p>	
<i>D</i> <i>Nepřipustné</i>	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 b - pozemky a stavby bytových domů, c - pozemky a stavby rodinné rekreace - objekty a zařízení, které nejsou RD (např. chaty), d - ubytovny, e - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu, f - hromadné garáže, mimo doplňkové stavby ke stavbám ad C/a, b, c, d, e, g - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby",</p>	

	<p>h - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury, i - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušujícím hodnoty prioritního chráněného bydlení, (např. samostatné sklady, čerpací stanice pohonných medií apod., provozování ubytování v rozsahu, narušujícím hodnoty bydlení), j - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>
E - Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)	
<p>1 – ve stabilizovaných plochách bude dostavba proluk, náhrada stávajících objektů, popř. přístavby a nástavby respektovat stávající charakter zástavby, uliční čáru, strukturu zástavby, podlažnost a charakter zastřešení (střešní krajina), orientaci průčelí stavby; nepřipustné je slučování nebo dělení pozemků, narušující stávající strukturu zástavby a její hodnoty; respektován bude klidový charakter zázemí objektů bydlení (vnitrobloků), umožňující využití pro relaxaci bydlících.</p> <p>2 - tvarosloví staveb při dostavbách, přístavbách, přestavbách, nadstavbách nebo náhradách objektů bude charakterem a tvaroslovím harmonizováno se stávající zástavbou a jejími (pozitivními) hodnotami, bude respektován zástavbový rytmus a řád lokality,</p> <p>3 - výšková regulace zástavby (limitní podlažnost)</p> <p>4 – v rozvojových plochách bude zástavba regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.1</p> <p>5 - nepřipustné je masivní, opticky nepropustné oplocení (včetně oplocení, převyšujícího 2m v polohách pohledově exponovaných ve vztahu k dominantám města a krajiny; hodnotám zástavby a zástavbovému rytmu a řádu.</p>	
F - Další podmínky	
<p>1 - intenzita využití pozemku - koeficient zastavitelnosti v rozvojových plochách max. 50%, 2 - intenzita využití pozemku - koeficient zastavitelnosti ve stávajících plochách, nesplňující limit v bodě „a“ nebude zvyšována 3 - změny využití ploch a staveb pro bydlení nesmí narušit prioritu bydlení, 4 - odstavování vozidel - při výstavbě nových rodinných domů, bytových domů, rekreačních objektů pro individuální rekreaci (rodinnou) a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba vyřešit odstavování vozidel na vlastním pozemku popř. v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném (kap. 6.3/i) nebo v objektu stavebníka. Stejnou podmínku je třeba splnit při stavebních úpravách, přestavbách objektů a rekonstrukcích v lokalitách sídla, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické. 5 –limit podlažnosti staveb 1NP + podkrovní, halové objekty max. výšky 6m 6 – další podmínky viz kapitola 3.2, 6.3</p>	

poř. č. 3

BI	Bydlení individuální	
Definice	<i>Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu	urbanizovaná
B Připustné	<p>a - pozemky staveb pro bydlení trvalého charakteru v rodinných domech - volně stojících, dvojdomcích, řadových domech se zahradami s funkcí převážně okrasnou a rekreační a stavbami přímo souvisejícími s bydlením a jeho užitnými hodnotami, s možností integrovaného zařízení lokální občanské vybavenosti, nezátěžové řemeslné výroby,</p> <p>b - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty),</p> <p>c - plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a sportoviště místního významu,</p> <p>d - pozemky zeleně, drobné vodní toky a plochy,</p> <p>e - opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů,</p> <p>f - pozemky a zařízení nezbytné technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně připustné	<p>a - pozemky a stavby veřejného občanského vybavení,</p> <p>b - pozemky a stavby občanského vybavení komerčního, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území, max. však 600 m² a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území,</p> <p>c - pozemky a stavby nerušící drobné a řemeslné výroby, které nemají negativní vliv na (svou funkcí, rozsahem a emisemi) kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu</p>	

	území a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, jako doplňující ke stavbě hlavní,
C <i>Podmíněně přípustné</i>	d - integrované ubytovací zařízení s kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek, e - malovýrobní vinné sklepy bez možnosti ubytování, jako doplňující ke stavbě hlavní, f - drobná architektura, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz obytné zóny, využití v souladu s dobrými mravy),
	g - stávající hromadné garáže, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě a provozu, pouze stávající, bez rozvoje,
	h - garáže mimo veřejná prostranství - jednotlivé, dvougaráže, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě a provozu - jednotlivé garáže, dvougaráže,
D <i>Nepřípustné</i>	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 b - pozemky a stavby bytových domů, mimo ad Ci c - pozemky a stavby rodinné rekreace - objekty a zařízení, které nejsou RD (např. chaty), d - ubytovny, e - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu, f - garáže ve veřejném prostranství, g - hromadné garáže, mimo doplňkové stavby ke stavbám ad C/a, b, c, d, h - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", i - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury, j - mokřady, k - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.
E - Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)	
1 - <u>ve stabilizovaných plochách</u> bude dostavba proluk, náhrada stávajících objektů, popř. přístavby a nástavby respektovat stávající charakter zástavby, uliční čáru, strukturu zástavby, podlažnost a charakter zastřešení (střešní krajina), orientaci průčelí stavby; nepřípustné je slučování nebo dělení pozemků, narušující stávající strukturu zástavby a její hodnoty; respektován bude klidový charakter zázemí objektů bydlení (vnitrobloků), umožňující využití pro relaxaci bydlících 2 - <u>v rozvojových plochách</u> bude zástavba regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.1, 3 - nepřípustné je masivní, opticky nepropustné oplocení (včetně oplocení, převyšujícího 2 m v polohách pohledově exponovaných ve vztahu k dominantám města a krajiny; hodnotám zástavby a zástavbového rytmu a řádu.	
F - Další podmínky	
1 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami v rozvojových plochách 30%, 2 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami ve stávajících plochách, nesplňující limit v bodě „a“ nebude zvyšována 3 - limit podlažnosti staveb 1NP + podkrovní, halové objekty max. výšky 6 m 4- další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3	

poř. č. 4

BH	Bydlení hromadné	
Definice	<i>Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A <i>Hlavní</i>	Bydlení v bytových domech	urbanizovaná
B <i>Přípustné</i> B <i>Přípustné</i>	a - pozemky staveb pro bydlení trvalého charakteru – bytové domy, doplňkové rodinné domy – s pozemky a stavbami přímo souvisejícími s bydlením a jeho užitnými hodnotami, s možností integrovaného zařízení lokální občanské vybavenosti, nezátežové řemeslné výroby, b - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze	

	těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty), c - plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a sportoviště místního významu d - pozemky zeleně, drobné vodní toky a plochy, e - opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, f - plochy pro parkování – parkoviště, hromadné garáže pro osobní automobily jednopodlažní, nebo dvoupodlažní terasové, g - pozemky a zařízení nezbytné technické infrastruktury.
C <i>Podmíněně přípustné</i>	a - pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, b - pozemky a stavby občanského vybavení komerčního, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území, max. však 600 m ² a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, c - pozemky a stavby nerušící drobné a řemeslné výroby, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, d - drobná architektura, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz obytné zóny, využití v souladu s dobrými mravy), 3 - parkovací domy do výšky, max. 3 podlaží
D <i>Nepřípustné</i>	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou <i>urbanistickou</i> koncepcí podle kapitoly č. 3, zejména: b - pozemky a stavby rodinných domů, c - pozemky a stavby rodinné rekreace, d - ubytovací zařízení, ubytovny, e - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnících funkci stavby", f - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury, g - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu h - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušující hodnoty prioritního chráněného bydlení, (např. samostatné sklady, čerpací stanice pohonných medií apod.), i - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.
E - Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)	
1 - limit podlažnosti staveb 4NP + podkroví v 1 úrovni, halové objekty max. výšky 4,5 m 2 - v <u>rozvojových plochách</u> bude zástavba regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.1 a podle kap. č.6 3 - nepřípustné je masivní, opticky nepropustné oplocení (včetně oplocení, převyšujícího 2 m v polohách pohledově exponovaných ve vztahu k dominantám města a krajiny; hodnotám zástavby a zástavbového rytmu a řádu.	
F - Další podmínky	
1- intenzita využití pozemku nadzemními stavbami v rozvojových plochách 40% 2 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami ve stávajících plochách, nesplňující limit v bodě „a“ nebude zvyšována 3 - limit podlažnosti staveb 4NP, popř. podkroví v jedné úrovni, technické, parkovací a halové objekty max. výšky 6 m 4 – další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3,	

§ 16 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY REKREACE (R)

poř. č. 5 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

RU	Rekreace všeobecná	
Definice	<i>Plochy s převažující funkcí rekreace bez podrobné specifikace.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A <i>Hlavní</i>	Rekreační využití všeobecné, převážně nekomerční, podporující hlavní funkci města - bydlení	urbanizovaná
B <i>Přípustné</i>	a - pozemky staveb podle hlavního využití s pozemky a stavbami přímo souvisejícími, b - hřiště a sportoviště, relaxační plochy a doprovodná zařízení c - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty),	

	d - plochy zeleně, e - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, f - drobná architektura,
C <i>Podmíněně přípustné</i>	a - integrované ubytování provozovatele s kapacitou do 2 pokojů a 10 lůžek, b-
	c - pozemky a plochy pro regulaci odtokových poměrů, <u>Podmínky:</u> 2- soulad s funkčním určením PRZV
D <i>Nepřípustné</i>	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, zejména: b - pozemky a stavby pro bydlení, c - ubytování nad parametry ad (C/a - viz výše), d - pozemky a stavby občanského vybavení nad potřeby vlastního areálu, e - plochy s objekty pro výrobu, administrativu, f - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", g - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury, h - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušující hodnoty hlavního využití, i - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím. J - úprava ploch pro parkování karavanů, mobilhausů a obdobných zařízení a technických a hygienických zařízení poro ně
E - Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)	
1 – <u>ve stabilizovaných plochách</u> bude dostavba, náhrada stávajících objektů, popř. přístavby a nástavby harmonizovány v kontextu lokality a interakcí se sídlem	
F - Další podmínky	
1 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném (kap. 6.3/i) pozemku 4 – další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3	

poř. č. 6

RX.v	Vinné sklepy malovýrobní	
Definice	<i>Plochy s převažující funkcí zázemí pro pěstování, zpracování a nekomerční prezentaci vína v množství do 100 hl produktu /rok Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury a zeleně.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A <i>Hlavní</i>	Malovýrobní vinné sklepy, malovýroba vína (do 100 hl/rok) a její prezentace	urbanizovaná
B <i>Přípustné</i>	a - pozemky staveb podle hlavního využití - malovýrobní vinné sklepy bez možnosti ubytování, s pozemky a stavbami přímo souvisejícími samozásobitelského charakteru a rozsahu, b - pozemky zeleně c - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty), d - pozemky zeleně, e - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, f - drobná architektura, g- pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.	
C <i>Podmíněně přípustné</i>	a - integrované ubytování provozovatele s kapacitou do 2 pokojů a 10 lůžek, b- stávající samostatné ubytovny s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek bez rozvoje, <u>Podmínky:</u> 1- soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky	
	c - pozemky a plochy pro regulaci odtokových poměrů, <u>Podmínky:</u> 2- soulad s funkčním určením PRZV	
D <i>Nepřípustné</i>	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, zejména: b - pozemky a stavby pro bydlení,	

D Nepřípustné	<p>c - ubytování nad parametry ad (C /a, b - viz výše), d - řemeslná výroba, sklady, zařízení pro chovatelství a pěstitelství e - pozemky a stavby rodinné rekreace, f - nové samostatné ubytovny, g - pozemky a stavby občanského vybavení, h - hřiště a sportoviště, i - plochy s objekty pro občanskou vybavenost, výrobu, administrativu, j - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", k - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury, l - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušující hodnoty hlavního využití, m - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>
E -Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)	
<p>1 – ve stabilizovaných plochách bude dostavba proluk, náhrada stávajících objektů, popř. přístavby a nástavby respektovat stávající charakter zástavby, strukturu zástavby, podlažnost a charakter zastřešení (střešní krajina), orientaci průčelí stavby; nepřípustné je slučování nebo dělení pozemků, narušující stávající strukturu zástavby a její hodnoty; 2 - tvarosloví staveb při dostavbách, přístavbách, přestavbách, nadstavbách nebo náhradách objektů bude charakterem a tvaroslovím harmonizováno se stávající zástavbou a jejími (pozitivními) hodnotami, bude respektován zástavbový rytmus a řád lokality, 3 - limit podlažnosti staveb INP + podkroví v 1 úrovni, halové objekty nejsou přípustné, 4 – v rozvojových plochách bude zástavba regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.2</p>	
F - Další podmínky	
<p>1 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném (kap. 6.3/i) pozemku, zásadně mimo veřejná prostranství, 2 – intenzita využití pozemku nadzemní stavbou v rozvojových plochách 30%, 3 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami ve stávajících plochách, nesplňující limit v bodě „b“ nebude zvyšována 4 – další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3</p>	

poř. č. 7

RX.m	Rekreace – myslivecká	
Definice	<p><i>Plochy (areály) s převažující funkcí výuky myslivosti a školství - se zázemím pro jeho provoz, vázané funkce krátkodobého ubytování, Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury a zeleně, drobné vodní plochy a toky.</i></p>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Myslivecký výcvikový areál	neurbanizovaná
B Přípustné	<p>a - plochy a stavby pro výcvik myslivosti včetně mobiliáře, b - plochy cvičišť a speciálních účelových zařízení neurbanizovaného charakteru s možností oplocení, c - objekty a plochy zázemí areálu, nezbytné pro jeho provoz v integrované formě (např. hospodářské budovy, sklady v rozsahu do 0,3 ha s ubytováním v rozsahu do 2 pokojů a 10 lůžek, včetně provozovatelů, d - plochy pro výcvik, hřiště, přírodního charakteru, e - mobiliář pro turistiku, f - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch g - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace), h - plochy zeleně, i - drobné vodní toky a plochy, mokřady, j - opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, k - drobná architektura,</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - oplocení, b - odstavné plochy do 5 vozidel, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v dotčeném prostoru, zajištění prostupnosti území.</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky a stavby pro bydlení a ubytování, c - řemeslná výroba,</p>	

D Nepřípustné	d - pozemky a stavby rodinné rekreace, e - stavby pro rekreaci, f - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby" a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující, g - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, h - pozemky a stavby občanského vybavení, i - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušujícím hodnoty hlavního využití, j - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.
E - Podmínky prostorového uspořádání	
1 - Výškový limit staveb INP + podkroví, halové objekty 6m.	
F - Další podmínky	
1 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném (kap. 6.3/i) pozemku, zásadně mimo veřejná prostranství, 2 - koeficient zastavitelnosti pozemku 10% 3 - další podmínky viz kapitoly 6.3	

poř. č. 8

RX.s	Střelnice Bzenec	
Definice	<i>Plochy "střelnice" Bzenec (geografické označení). Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, a nezbytná liniová vedení a zařízení technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Střelnice Bzenec	
B Přípustné	a - pozemky s přirozenou, nebo přírodě blízkou biotou, odpovídající podmínkám stanoviště, b - pozemky, určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty, c - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky převážně přirozeného charakteru, mokřady, d - pozemky staveb lehkých přístřešků pro ochranu přírody a krajiny, e - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura, f - oplocení drobných ploch za účelem ochrany obnovy lesa, ochranu přírody a krajiny, g - USES, krajinná a doprovodná zeleň, h - opatření ke stabilizaci stanoviště (např. terenní úpravy odpovídající přírodnímu potenciálu)	
C Podmíněně přípustné	a - drobná architektura, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad s charakterem plochy - omezený rozsah zařízení v kontextu místa, b - cyklostezky <u>Podmínky:</u> 1 - vedení po samostatných tělesech při obvodu plochy, se zajištěním bezkolizního provozu cyklostezky s provozem cvičišť. c - zařízení a oplocení, prostor zabezpečující <u>Podmínky:</u> 1 - opticky prostupné oplocení.	
D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 a podkapitoly 5.3, zejména: b - komunikace pro pěší, cyklisty, popř. hipostezky, narušující provozní podmínky plochy cvičišť, c - stavby pro rekreaci, bydlení, ubytování, občanskou vybavenost, campování apod., d - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím, e - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin, f - pozemky a stavby, které mohou narušit ekologickou hodnotu chráněného území, vodní režim, a hodnoty prostředí, g - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby" a umístování ploch a zařízení, jejich odstavování umožňující, h - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.	
E - Podmínky prostorového uspořádání		
1 - přístřešky, drobné stavby ad „B“, „C“ - výšková regulace INP		

2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován,

F - Další podmínky

- 1 - odstavování vozidel pro provoz ploch a souvisejících zařízení je nezbytné řešit na plochách "vybavení střelnice a cvičiště Bzenec"
2 - další podmínky viz kapitoly 6.3

poř. č. 9 vlastník <https://www.avzo-cr.cz>

RX.sv	Vybavení střelnice Bzenec	
Definice	<i>Plochy vybavení a zařízení pro provoz „střelnice Bzenec“ a nezbytné provozní stavby. Součástí plochy mohou být, účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, a nezbytná liniová vedení a zařízení technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Zařízení zázemí střelnice Bzenec	urbanizovaná / neurbanizovaná
B Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky s přirozenou, nebo přírodě blízkou biotou, odpovídající podmínkám stanoviště, b - pozemky, určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty, c - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky převážně přirozeného charakteru, mokřady, d - pozemky staveb lehkých přístřešků pro ochranu přírody a krajiny, e - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura, f - oplocení drobných ploch za účelem ochrany obnovy lesa, ochranu přírody a krajiny, g - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň, h - opatření pro bezpečnost provozu a stanoviště – terenní úpravy, ochranné oplocení, i - opatření ke stabilizaci stanoviště (např. terenní úpravy odpovídající přírodnímu potenciálu) 	
C Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a -provozní stavby a přístřešky, nezbytné pro provoz a uskladnění techniky a zařízení, mimo garáže, b - drobná architektura, <p><u>Podmínky:</u> 1 - soulad s charakterem plochy - omezený rozsah zařízení v kontextu místa,</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> c – stávající věž řídicího velína <p><u>Podmínky:</u> 1 - bez navýšení</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> d - zařízení a oplocení, prostor zabezpečující <p><u>Podmínky:</u> 1 - opticky prostupné, nebo polopropustné.</p>	
D Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 a podkapitoly 5.3, zejména: b - zpevněné parkovací plochy, garáže, c - komunikace pro pěší, cyklisty, popř. hipostezky, vedené v trasách účelových komunikací, d - plochy a stavby pro rekreaci, bydlení, ubytování, občanskou vybavenost, campování apod., e - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, f - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin, g - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", h - pozemky a stavby, které mohou narušit ekologickou hodnotu chráněného území, vodní režim, a hodnoty prostředí, i - rozhledny, neplnící funkci zařízení střelnice, j - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat. 	
Podmínky prostorového uspořádání		
<ul style="list-style-type: none"> 1 - přístřešky, drobné stavby ad „B“; ad „C“ - výšková regulace 1NP; ad „D-c“ stávající 4 podlaží a absolutní výška 12m 2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, 		
Další podmínky		
<ul style="list-style-type: none"> 1 - odstavování vozidel pro provoz pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i) 		

§ 17 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

poř. č. 10 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

OU	Občanské vybavení všeobecné	
Definice	<i>slouží pro kombinaci komerční a nekomerční občanskou vybavenost v v širším spektru Součástí ploch mohou být pozemky pro veřejná prostranství, související dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň a malé vodní plochy a toky pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Občanské vybavení – všeobecné v širokém spektru se zázemím služeb - viz definice	urbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky staveb podle hlavního využití (ad "A") s pozemky a stavbami přímo souvisejícími, b - občanská vybavenost v širokém spektru se zázemím služeb, c - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (parkování, pěší komunikace a cyklocesty), d - dětská hřiště a sportoviště, e - zařízení sportovní, kulturní, zábavní, zdravotní a rehabilitační s širokým zázemím služeb, f - pozemky zeleně, zahrady jako součást hlavního využití, g - drobné vodní toky a plochy, mokřady, h - plochy a zařízení pro stabilizaci odtokových poměrů, i - drobná architektura,</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - pozemky a stavby související s hlavním využitím v rozsahu úměrném potenciálu místa, které svými provozními podmínkami nevytvářejí hygienickou (zejména hlukovou), etickou zátěž území, b - hromadné garáže, jako podmiňující doplňkové stavby ke stavbě hlavní, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky, 2 - nevytvářet prostorové a výškové dominanty, uplatňující se ve veduté města a krajiny, 3 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy vybavenosti, zejména z kritérií hygienických, pachových, využití v souladu s dobrými mravy), c - stávající samostatné ubytovny o minimálním standardu 5 m²/osobu d - zařízení a oplocení, prostor zabezpečující <u>Podmínky:</u> 1 - opticky prostupné, nebo polopropustné,</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, c - pozemky staveb pro bydlení, d - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, e - zařízení pro nákladní dopravu, f - nové samostatné ubytovny bez přímého vztahu k hlavní funkci vymezené plochy resp. výrobním areálům města Bzenec, zásadně umístěné mimo architektonicky a společensky významné stavby města g - plochy s objekty pro výrobu a zemědělství, h - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušující hodnoty vymezené plochy a sídla, i - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat,</p>	
F - Podmínky prostorového uspořádání		
1 - ve stávajících plochách max. podlažnost 3NP + podkrovní, halové objekty max. 12 m po hřeben střechy		
G - Další podmínky		
1 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, pozemku 2 - další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3		

poř. č. 11

OV	Občanské vybavení veřejné	
Definice	slouží pro občanskou vybavenost v širokém spektru druhů v harmonickém uspořádání, obvykle prověřené územně plánovacími podklady. Součástí ploch mohou být pozemky pro veřejná prostranství, související dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň a malé vodní plochy a toky pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A <i>Hlavní</i>	Občanské vybavení	urbanizovaná
B <i>Přípustné</i>	a - pozemky staveb podle hlavního využití s pozemky a stavbami přímo souvisejícími, s možností integrovaného zařízení lokální občanské vybavenosti, b - ubytování, a bydlení, výhradně vázané na převažující občanskou vybavenost, integrované, resp. vázané na školská a vzdělávací zařízení mimo prostor kaple Sv. Floriána a Šebestiána, c - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty), d - dětská hřiště a sportoviště místního významu, e - pozemky zeleně, zahrady jako součást hlavního využití, f - drobné vodní toky a plochy, mokřady, g - opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, h - drobná architektura, i - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.	
C <i>Podmíněně přípustné</i>	a - pozemky a stavby související s hlavním využitím v rozsahu úměrném potenciálu místa, které svými provozními podmínkami nevytvářejí jakoukoliv zátěž území, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických,	
	b - zařízení a oplocení, prostor zabezpečující <u>Podmínky:</u> 1 - opticky prostupné, nebo polopropustné, mimo dvorní trakty, přiléhající k hlavní stavbě.	
D <i>Nepřípustné</i>	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, c - pozemky staveb pro bydlení, mimo specifikaci ad "B" - viz výše d - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a hromadnou rekreaci, e - zařízení pro nákladní dopravu, D <i>Nepřípustné</i> f - samostatné ubytovny, resp. zařízení s dominantní funkcí ubytování, g - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu, h - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby" a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující, i - plochy a stavby pro výrobu, zemědělství, j - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušující hodnoty vymezené plochy, k - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přítom není přípustné dále prohlubovat, l - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v přímém kontaktu s veřejným prostranstvím.	
Podmínky prostorového uspořádání		
1 - ve stávajících plochách max. podlažnost 3NP + podkroví, halové objekty max. 12 m po hřeben střechy		
2 - v rozvojových plochách bude zástavba regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.3		
Další podmínky		
1 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i)		
2 - další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3		

poř. č. 12

OK	Občanské vybavení komerční	
Definice	<p>slouží pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu.</p> <p>Součástí ploch mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury.</p>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Občanské vybavení komerční v širokém spektru se zázemím služeb - viz definice	urbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky staveb podle hlavního využití (ad "A") s pozemky a stavbami přímo souvisejícími, b - nekomerční občanská vybavenost v širokém spektru se zázemím služeb, c - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (parkování, pěší komunikace a cyklocesty), d - dětská hřiště a sportoviště, e - zařízení sportovní, kulturní, zábavní, zdravotní a rehabilitační s širokým zázemím služeb, f - pozemky zeleně, zahrady jako součást hlavního využití, g - drobné vodní toky a plochy, mokřady, h - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, i - drobná architektura, j - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - pozemky a stavby související s hlavním využitím v rozsahu úměrném potenciálu místa, které svými provozními podmínkami nevytvářejí hygienickou (zejména hlukovou), etickou zátěž území, b - hromadné garáže, jako podmiňující doplňkové stavby ke stavbě hlavní, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky, 2 - nevytvářet prostorové a výškové dominanty, uplatňující se ve vedutě města a krajiny, 3 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz obytné zóny, využití v souladu s dobrými mravy), c - zařízení a oplocení, prostor zabezpečující <u>Podmínky:</u> 1 - opticky prostupné, nebo polopropustné, mimo dvorní traktů, přiléhající k hlavní stavbě.</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, c - pozemky staveb pro bydlení, d - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a hromadnou rekreaci, e - zařízení pro nákladní dopravu, f - samostatné ubytovny, g - umístění mobilhausů a obdobných "zařízení plnících funkci stavby" a umístění zařízení, jejich odstavování umožňující, h - plochy s objekty pro výrobu a zemědělství, i - rozhledny, j - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušujícím hodnoty vymezené plochy a sídla, k - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářejí negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat, l - umístění technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>	
F - Podmínky prostorového uspořádání		
1 - ve stávajících plochách max. podlažnost 3NP + podkroví, halové objekty max. 12 m po hřeben střechy		
2 - v rozvojových plochách bude zástavba regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.3		
G - Další podmínky		
1 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i)		
2 - další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3		

poř. č. 13

OS	Občanské vybavení – sport	
Definice	slouží pro umístění ploch sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování, a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.	
Funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Občanské vybavení – sport s obslužnou vybaveností	urbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky staveb podle hlavního využití s pozemky a stavbami přímo souvisejícími, s možností integrovaného zařízení lokální občanské vybavenosti,</p> <p>b - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace),</p> <p>c - pozemky zeleně,</p> <p>d - drobné vodní toky a plochy, mokřady, plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů,</p> <p>e - drobná architektura,</p> <p>f - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - pozemky a stavby související s hlavním využitím v rozsahu - zařízení maloobchodní, veřejného stravování, a ubytování s přímou vazbou na hlavní využití,</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky,</p> <p>2 - rozsah úměrný potenciálu místa, které svými provozními podmínkami nevytvářejí jakoukoliv zátěž území,</p> <p>3 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní funkční plochy, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových a provozně estetických, (veřejný charakter zóny, využití v souladu s dobrými mravy).</p>	
	<p>b - byt správce v rozsahu nezbytném</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1- rozsah úměrný potenciálu areálu, bez doplňkových staveb a hospodářského zázemí.</p>	
	<p>c - zařízení a oplocení, prostor zabezpečující</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1 - opticky prostupné, nebo polopropustné, mimo dvorní trakty, přiléhající k hlavní stavbě.</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3,</p> <p>b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,</p> <p>c - pozemky staveb pro bydlení, mimo ad „C“,</p> <p>d - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci a komerční rekreaci,</p> <p>e - samostatné ubytovny,</p> <p>f - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu,</p> <p>g - plochy a stavby pro výrobu, zemědělství, zařízení pro nákladní dopravu,</p> <p>h - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušujícím hodnoty vymezené plochy,</p> <p>i - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby" a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující,</p> <p>j - stavby a zařízení, zatěžující hlukem (např. motoristický sport),</p> <p>k - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat,</p> <p>l- umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>	
F - Podmínky prostorového uspořádání		
<p>1 – u stávajících areálů respektovat kompozici a pozitivní hodnoty areálu,</p> <p>2 - max. podlažnost staveb 2 nadzemní podlaží + podkroví, halové stavby max. 12 m</p>		
G - Další podmínky		
1 - viz kapitoly 3.2, 6.3		

poř. č. 14

OH	Občanské vybavení – hřbitovy	
Definice	<i>plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou zeleň, plochy doprovodné a izolační zeleně a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Hřbitovy s příslušenstvím	urbanizovaná
B Přípustné	a - pozemky hřbitovů a pohřebišť s přímo souvisejícími stavbami a zařízeními, b - nezbytné pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (zejména pěší komunikace), c - pozemky zeleně, d - drobná architektura,	
C Podmíněně přípustné	a - pozemky a stavby související s hlavním využitím v rozsahu úměrném potenciálu místa, které svými provozními podmínkami nevytvářejí jakoukoliv zátěž území, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování klidového pietního charakteru místa, jeho měřítka a kontextu s vedutou města, 2 - v plochách pohřebišť nevytvářet plošně rozměrné a výškové dominanty exhibující svými parametry, narušující měřítko a ráz ploch pohřebišť, 3 - odstavování vozidel a parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i) ve vhodné docházkové vzdálenosti.	
D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, která přímo nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, zejména jakkoliv narušující klidový pietní charakter místa z hlediska provozního a etického (pietní charakter zóny), c - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat, d - umístění technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.	
F - Podmínky prostorového uspořádání		
1 - u stávajících areálů respektovat kompozici, etické principy a pozitivní hodnoty, limitní podlažnost 1 2 - v návrhové ploše podmínky podle kapitoly 3.2.3		

G - Další podmínky
1 - odstavování vozidel pro uvedená zařízení je nezbytné řešit ve veřejném prostranství, 2 - další podmínky viz kapitola 6.3

poř. č. 15

OX.so	Smíšená obslužná	
Definice	<i>Smíšené funkce pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu - občanskou vybavenost, doplňkovou čistou výrobu na takto specifikovaných plochách bez další expanze a slučování výrobních ploch do souvislých celků, drobná, řemesla a služby s integrovaným bydlením správce, sport, veřejnou rekreaci a bydlení hromadné. Součástí ploch mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Smíšené obslužné – občanská vybavenost, doplňková nezátěžová výroba, služby, vázané integrované bydlení, bydlení hromadné	urbanizovaná

<p>B Přípustné</p>	<p>a - pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, b - pozemky a stavby občanského vybavení komerčního, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí chráněných funkčních ploch, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, c - bydlení hromadné; ubytování integrované, resp. vázané zařízení převažujícího hlavního využití s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek, d - pozemky, stavby a zařízení pro nezátěžovou výrobu na takto specifikovaných plochách (viz řádek "F", například drobnou řemeslnou výrobu a skladování, e - pozemky dalších přímo souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, přístřešky, altány...), f - pozemky parků, zeleně a drobných vodních toků, ploch a mokřadů, g - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, h - drobná architektura, i - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty), j - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.</p>
<p>C Podmíněně přípustné</p>	<p>a – soustředěné garáže b – sběrný dvůr, středisko technických služeb vše - bez zpracovatelského průmyslu, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní chráněné plochy, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických, 3 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i). c - stavby integrovaného vázaného bydlení správce nebo provozovatele, - viz dále ad "D", 7. odrážka <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě,</p>
<p>D Nepřípustné</p>	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 b - plochy, stavby a zařízení, narušující strategické určení zóny, zejména: c - průmyslová a objemná výroba a sklady, dopravně, provozně, esteticky (např. zápach) a hygienicky ovlivňuje okolní plochy, d - zemědělská výroba, e - velkoobchod nad 2000 m² prodejní plochy, f - zařízení pro nákladní dopravu, g - nepřípustné je bydlení formou samostatných RD, nebo formou integrovaných staveb, umožňujících prostorově-stavební (např. půdorysné) oddělení pozemku se stavbou bydlení, h - hromadná rekreace, individuální rekreace, i - samostatné ubytovny, j - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby", k - čerpací stanice pohonných hmot, l - živočišná výroba v jakékoliv formě, m - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat, n - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>
<p>E - Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)</p>	
<p>1 - výšková regulace zástavby (limitní podlažnost) bude u stávajících funkčních ploch respektována ve stávající hladině, v kontextu místa, nebudou vytvářeny nové stavební a technické dominanty, narušující vedutu města a jeho hodnoty; 2 výšková regulace zástavby v rozvojových plochách podle podmínek kapitol 3.2.4 s tím, že nebudou vytvářeny nové stavební a technické dominanty, narušující vedutu města a jeho hodnoty 3 - tvarosloví staveb při dostavbách, přístavbách, přestavbách, nadstavbách nebo náhradách objektů bude charakterem a tvaroslovím harmonizováno se stávající zástavbou a jejími (pozitivními) hodnotami, bude respektován zástavbový rytmus a řád lokality,</p>	
<p>F -Další podmínky</p>	
<p>1 – viz kapitola 6.3</p>	

§ 18 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

poř. č. 16

PU	Veřejná prostranství všeobecná	
Definice	<i>plochy prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Veřejná prostranství převážně zpevněná	urbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu – náměstí, návsi, ulice, sloužící sídelním zájmům,</p> <p>b - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zálivy se zastávkami veřejné dopravy, odstavné plochy, manipulační plochy,</p> <p>c - pěší komunikace a cyklocesty,</p> <p>d - veřejně přístupná drobná hřiště, dětská hřiště, plochy pro sídelní mobiliář,</p> <p>e - drobná architektura,</p> <p>f - plochy sídelní zeleně,</p> <p>g - drobné vodní toky a plochy, mokřady,</p> <p>h - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů,</p> <p>i - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - pozemky se stavbami pro tržiště, pouliční občerstvení s mobiliářem,</p> <p>b - mobiliář pro veřejné využití,</p> <p>c - stávající malovýrobní vinné sklepy bez rozvoje.</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1- soulad v zástavbě – respektování kontextu a hodnot prostředí, architektonických a uživatelských hodnot města,</p> <p>2- rozsahem a provozními podmínkami (provozně estetickými - klidový ráz zóny, využití v souladu s dobrými mravy) nenarušující kvalitu prostředí města,</p> <p>3- odstavení provozních vozidel pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i).</p>	
	<p>c - stávající garáže</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1 - soulad v zástavbě – respektování kontextu a hodnot prostředí, architektonických, estetických a uživatelských hodnot města (klidový ráz zóny, využití v souladu s dobrými mravy),</p> <p>2 - rozsahem a provozními podmínkami (provozně estetickými) nenarušující kvalitu prostředí města,</p> <p>3 - bez rozvoje a dalšího zmenšování veřejných prostranství</p>	
D Nepřípustné D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3,</p> <p>b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,</p> <p>c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby",</p> <p>d - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury,</p> <p>e - výstavba garáží na úkor veřejných prostranství mimo specificky vymezené plochy,</p> <p>f - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat,</p> <p>g - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek.</p>	
E - Podmínky prostorového uspořádání		
1 - výšková regulace zástavby příslušenstvím, odpovídajícím funkčnímu vymezení ploch (limitní podlažnost) je 1 nadzemní podlaží		
F - Další podmínky		
1 - Plochy veřejných prostranství lze zmenšovat, resp. měnit na plochy zástavby v marginálním rozsahu pouze výjimečně, po prověření vydanou územní studií.		
2 - viz kapitoly 6.3		

poř. č. 17 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

PX.z	Veřejná prostranství jiná s převahou zeleně	
Definice	<i>plochy prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí – s převážně nezpevněným povrchem s dominantním rozsahem zeleně, s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Veřejná prostranství převážně zpevněná	neurbanizovaná

§ 19 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY ZELENĚ (Z)

poř. č. 18 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

PX.z	Zeleň všeobecná	
Definice	<i>plochy zeleně bez specifikace</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	zeleň v různém spektru	neurbanizovaná

poř. č. 19

ZP	Zeleň parková a parkově upravená	
Definice	<i>plochy prostranství obvykle s prostorotvornou estetickou a komunikační funkcí – s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Parky s převahou přírodních ploch	převážně neurbanizovaná
B Přípustné	a - plochy sídelní zeleně, b - veřejně přístupná drobná hřiště, dětská hřiště, plochy pro sídelní mobiliář, c - kulturně-společenské areály přírodního charakteru, d - drobná architektura, e - účelové a pěší komunikace v nezbytné míře, f - drobné vodní toky a plochy, g - zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů v nezbytném rozsahu.	
C Podmíněně přípustné	a – cyklocesty v okrajových, provozně nekonfliktních polohách, b - pozemky se stavbami pro tržiště, pouliční občerstvení s mobiliářem, c - stávající malovýrobní vinné sklepy bez rozvoje. d - pozemky a zařízení nezbytné technické infrastruktury <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě – respektování kontextu a hodnot prostředí, architektonických, estetických a uživatelských hodnot města 2 - rozsahem a provozními podmínkami (provozně etickými - klidový ráz zóny, využití v souladu s dobrými mravy)) nenarušující kvalitu prostředí města, 3 - odstavování provozních vozidel pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i),	
D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím např. zpevněné plochy bez přímého vztahu k funkci plochy, parkoviště, nadzemní stavby, c - umístování mobilhausů, a charakterem podobných zařízení; umístování kontejnerů, d - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat, e - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek.	

E - Podmínky prostorového uspořádání
1 - výšková regulace zástavby příslušenstvím, odpovídajícím funkčnímu vymezení ploch (limitní podlažnost) je 1 nadzemní podlaží <i>max. výšky 2,5m nad úroveň upraveného terénu beze změny jeho charakteru.</i>
F - Další podmínky
1 - <i>Plochy veřejných prostranství lze zmenšovat, resp. měnit na plochy zástavby pouze výjimečně, po prověření vydanou územní studií.</i>
2 - viz kapitola 6.3

poř. č. 20

ZZ	Zeleň - zahrady a sady	
Definice	<i>Malovýrobní pestrá struktura ploch zemědělských kultur - malovýrobních ploch orné půdy, extenzivních sadů, vinic, luk a pastvin s rozptýlenou užitkovou zelení uvnitř sídla a zejména na přechodu sídla do volné krajiny. Součástí plochy mohou být účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Zahrady a sady, tvořící klidové zázemí ploch bydlení uvnitř sídla i na přechodu do krajiny	neurbanizovaná
B Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pestrá struktura malovýrobních zemědělských kultur – drobné plochy orné půdy, sadů, vinic, luk a pastvin, včetně souvisejících ploch půdy neplodných a ploch prostorově souvisejících, tvořící polyfunkční kulturní krajinu, b - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, nezbytná technická infrastruktura, komunikace pro pěší, c - oplocení ploch jednotlivých uživatelů, se zajištěním prostupnosti území po hlavních účelových komunikacích, zabezpečujících dostupnost ostatních pozemků – viz dále ad „C“, d - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky, mokřady, e - opatření ke stabilizaci půdy, protierozní opatření (např. průlehy, příkopy, propustky, větrolamy), f - opatření pro revitalizaci krajiny, g - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, h - drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru, s funkcí pro uložení nářadí a úkryt před nepřízní počasí, i - doprovodná liniová zeleň při komunikacích, terénních zlomech, mezích, podél příkopů a vodních toků apod., j - drobná architektura, 	
C Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a – oplocování pozemků mimo sídlo (je obecně regulováno v kap. 6.3/d), <u>Podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 - bez významného omezení prostupnosti krajiny po účelových komunikacích, zabezpečujících dostupnost ostatních pozemků, 2 - bez omezení průchodu krajiny pro zvěř, bez použití způsobů oplocení a zařízení která vytvářejí rozsáhlou bariéru a „past“, 3 - umístění je nepřípustné v záplavovém území, 4 - neomezí zájmy ochrany přírody a krajiny (průchodnost pro biotu), neovlivní negativně její diverzitu a měřítko, 	
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> b - zemědělské účelové stavby v rozsahu potřeb pozemku zahrady <u>Podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 - nekomerční, nevýrobní zařízení lokálního významu, bez rušivých vlivů na okolní krajinu a pozemky. c – jednoúčelové přístřešky a poseidy pro výkon práva myslivosti mimo zastavěné území sídla, d - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury <u>Podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 - soulad s charakterem plochy, respektující hodnoty stanoviště – omezený rozsah zařízení v kontextu místa. 	
D Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, zejména: b - plochy a stavby pro rekreaci, bydlení apod., c - garáže, d - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným, resp. podmíněně přípustným využitím, e - pozemky a stavby, které mohou narušit stabilitu ZPF, vodní režim, stabilitu a hodnoty prostředí, f - rozhledny, 	

	<p>g - umístění mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby" a umístění ploch a zařízení, jejich odstavování umožňující,</p> <p>h - umístění rozměrných kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury,</p> <p>i - zcelování pozemků (parcelace) a druhů kultur, které mění klidový charakter, měřítko a hodnoty malovýrobní krajiny zázemí sídla, včetně organizačního a technologického spojování,</p> <p>j - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; již existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat,</p> <p>k - umístění technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>
--	---

E - Podmínky prostorového uspořádání

- 1 – jednoúčelové myslivecké posedy bez stanovení výškové regulace
- 2 - přístřešky, drobné hospodářské přístřešky ad „B“ - výšková regulace – horní limit 1NP
- 3 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován,

F - Další podmínky

- 1 - nerušit drobné plochy přírodního charakteru – vodní prvky (nezatrubňovat), mokřady, remízky, meze, aleje, rozptýlenou a soliterní zeleň,
- 2 - nevytvářet z přípustných (podmíněně přípustných) objektů urbanizační jádra a souvislé plochy,
- 3 - nepřipustit vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
- 4 - nepřipustit umístění staveb a aktivit rušivých klidový charakter zázemí ploch bydlení.

poř. č. 21 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

ZO	Zeleň ochranná a izolační	
Definice	<i>Obvykle technicky komponovaná vzrostlá zeleň stromového patra s cílem optickoestetické, hlukové, popř. jiné ochrany chráněných klidových a hodnotově významných ploch a objektů</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Izolační vzrostlá stromová zeleň uvnitř sídla i na přechodu do krajiny	neurbanizovaná

§ 20 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

poř. č. 22

SU	Smíšená obytná všeobecná - není vymežována	
Definice	<i>slouží pro bydlení v sídle různorodého typu bez bližší specifikace. Součástí ploch mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Smíšené obytné bez specifikace	urbanizovaná

poř. č. 23

SV	Smíšené obytné venkovské	
Definice	<i>slouží pro bydlení v sídle, nebo části sídla venkovského charakteru zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru místního významu a výrobní činnosti, včetně zemědělských omezeného rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí ploch mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Bydlení smíšené venkovského charakteru	urbanizovaná
B Přípustné	a - pozemky staveb pro bydlení trvalého charakteru podle hlavního využití s pozemky a stavbami přímo souvisejícími s bydlením a jeho užitnými hodnotami, s možností integrovaného zařízení lokální občanské vybavenosti, nezátěžové řemeslné výroby, zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru a rozsahu,	

	<p>b - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty),</p> <p>c - plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a sportoviště místního významu,</p> <p>d - pozemky zeleně, drobné vodní toky a plochy, mokřady,</p> <p>e - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů v nezbytném rozsahu,</p> <p>f - pozemky staveb veřejného občanského vybavení lokálního rozsahu a významu,</p> <p>g - pozemky a stavby občanského vybavení komerčního, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území,</p> <p>h - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.</p>
C Podmíněně přípustné	<p>a - pozemky malovýrobních vinných sklepů bez možnosti ubytování, jako doplňující ke stavbě hlavní,</p> <p>b - pozemky a stavby nerušící drobné a řemeslné výroby, jako doplňující ke stavbě hlavní, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu území a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území,</p> <p>c - stávající samostatné ubytovny s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek bez rozvoje</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky, 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz obytné zóny, využití v souladu s dobrými mravy), 3 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i), zásadně mimo veřejná prostranství.
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3,</p> <p>b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <p>c - průmyslová a objemná výroba a sklady, dopravně, provozně, esteticky (např. zápach) a hygienicky ovlivňuje okolní plochy,</p> <p>d - střediska a areály zemědělské výroby,</p> <p>e - velkoobchod nad 2000 m² prodejní plochy,</p> <p>f - zařízení pro nákladní dopravu,</p> <p>g - hromadná rekreace,</p> <p>h - nové samostatné ubytovny,</p> <p>i - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu,</p> <p>j - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušující hodnoty prioritního chráněného bydlení, (např. samostatné sklady, čerpací stanice pohonných medií apod.),</p> <p>k - hromadné garáže,</p> <p>l - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby",</p> <p>m - umístování rozměrných kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury,</p> <p>n - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat,</p> <p>o - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>
D Nepřípustné	
E - Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. č. 6.2)	
<ol style="list-style-type: none"> 1 - limit podlažnosti staveb 2NP + podkrovní v 1 úrovni, halové objekty max. výšky 6 m 2 - v rozvojových plochách bude zástavba regulována podle podmínek kapitoly č. 3.2.5 3 - nepřípustné je masivní, opticky nepropustné oplocení (včetně oplocení, převyšujícího 2 m v polohách pohledově exponovaných ve vztahu k dominantám města a krajiny; hodnotám zástavby a zástavbového rytmu a řádu. 	
F - Další podmínky	
<ol style="list-style-type: none"> 1 - intenzita využití pozemku - koeficient zastavitelnosti v rozvojových plochách 50%, 2 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami ve stávajících plochách, nesplňující limit v bodě „a“ nebude zvyšována, 3 - další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3 	

poř. č. 24

SC	Smíšené obytné centrální	
Definice	<i>slouží pro bydlení v centrální části sídla, obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí ploch mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Bydlení smíšené s funkcí centra města – (bydlení, občanská vybavenost, služby)	urbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky a stavby pro bydlení trvalého charakteru, b - pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, c - pozemky a stavby občanského vybavení komerčního, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu obytného prostředí, jsou v rozsahu, úměrném potenciálu a hodnotám území centra města (svým rozsahem, s ohledem na kontext a v souladu s dobrými mravy), a svými provozními podmínkami nezvyšují dopravní zátěž území, d - integrované stavby se stavbami hlavní funkce - nerušící drobné a řemeslné výroby, e - pozemky dalších přímo souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, přístřešky, altány...) f - pozemky parků, zeleně a drobných vodních toků a ploch, g - drobná architektura, h - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch - související technická a dopravní infrastruktura (pěší komunikace a cyklocesty), i - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní dopravní a technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - pozemky stávajících malovýrobních vinných sklepů bez ubytování, bez rozvoje, b - pozemky, stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu a přímo souvisejícího skladování, c - stávající samostatné ubytovny s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek bez rozvoje, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby (podle hlavního využití) a její výšky 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických, 3 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i), zásadně mimo veřejná prostranství.</p> <p>d - stávající volně stojící garáže, dvougaráže, hromadné garáže, <u>Podmínky:</u> 1 - pouze stávající, bez rozvoje; nové objekty a přístavby stávajících garáží jsou nepřípustné</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - plochy, stavby a zařízení, narušující hodnoty a provoz centra města, zejména: c - průmyslová a objemná výroba a sklady, dopravně, provozně, esteticky (např. zápach) a hygienicky ovlivňuje okolní plochy, d - zemědělská výroba, e - velkoobchod a komerční občanská vybavenost nad 2000 m² prodejní plochy, f - zařízení pro nákladní dopravu, g - hromadná (zejména komerční) rekreace, h - pozemky a stavby rodinné rekreace, i - samostatné ubytovny, resp. plochy s převažující funkcí ubytování, j - hromadné garáže, k - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušující hodnoty prioritního chráněného bydlení, (např. samostatné sklady, čerpací stanice pohonných medií apod.), l - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", m - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury, n - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat, o - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>	

<p>1 - výšková regulace zástavby (limitní podlažnost) bude respektována ve stávající hladině fronty zástavby, resp. bloku zástavby v kontextu místa, nebudou vytvářeny nové stavební a technické dominanty, narušující vedutu města a jeho hodnoty, nebo narušující vztah k zázemí sídla,</p> <p>2 - respektovány budou významné průhledy ke kapli sv F. a Š.; respektována bude dominanta kostela,</p> <p>3 - dostavba proluk, náhrada stávajících objektů, popř. přístavby a nástavby budou reflektovat stávající charakter zástavby, uliční čáru, strukturu zástavby, podlažnost a charakter zastřešení (střešní krajina), orientaci průčelí stavby; nepřipustné je slučování nebo dělení pozemků, narušující stávající strukturu zástavby a její hodnoty; respektován bude klidový charakter zázemí objektů bydlení (vnitrobloků), umožňující využití pro relaxaci bydlících.</p> <p>4 - tvarosloví staveb při dostavbách, přístavbách, přestavbách, nadstavbách nebo náhradách objektů bude charakterem a tvaroslovím harmonizováno se stávající zástavbou a jejími (pozitivními) hodnotami, bude respektován zástavbový rytmus a řád lokality,</p> <p>5 - záměry, které mohou významně ovlivnit stávající hodnoty centra města je nezbytné prověřit územní studií,</p> <p>6 - nepřipustné je masivní, opticky nepropustné oplocení (včetně oplocení, převyšujícího 2 m v polohách pohledově exponovaných ve vztahu k dominantám města a krajiny; hodnotám zástavby a zástavbového rytmu a řádu.</p>
F - Další podmínky
<p>1 - intenzita využití - koeficient zastavitelnosti při náhradě objektů nesplňující tento limit nebude zvyšována,</p> <p>2 - další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3</p>

poř. č. 25

SX.s	Smíšené obytné s vinnými sklepy	
Definice	Slouží pro smíšené plochy bydlení s malovýrobními vinnými sklepy, s doplňkovými funkcemi občanské vybavenosti, služeb výrobních, nevýrobních; funkční využití dílčích ploch a činnosti nesmí narušovat, resp. zhoršovat obytné životní prostředí města a obytných dílčích ploch zóny a negativně ovlivňovat hodnoty města a ráz zástavby. Zvýšený zájem na ochraně rázu a hodnot zástavby.	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Bydlení s vinnými sklepy malovýrobního charakteru	urbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky staveb pro bydlení trvalého charakteru a související zařízení vinných sklepů malovýrobních s provozní kapacitou do 100 hl/rok s pozemky a stavbami přímo souvisejícími uvedeným využitím a jeho užitnými hodnotami, s možností integrovaného doplňkového zařízení lokální občanské vybavenosti, nezátežové řemeslné výroby,</p> <p>b - pozemky stávajících malovýrobních vinných sklepů bez možnosti ubytování, bez rozvoje,</p> <p>c - pozemky veřejných prostranství s obslužným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu lokálního významu, sloužícím k obsluze těchto ploch,</p> <p>d - související nezbytná technická a dopravní infrastruktura (místní a pěší komunikace),</p> <p>e - plochy veřejné zeleně, mobiliář pro podporu hlavního využití v rozsahu, odpovídajícím místu,</p> <p>f - plochy a zařízení opatření pro stabilizaci odtokových poměrů v nezbytném rozsahu,</p> <p>g - pozemky zeleně,</p> <p>h - pozemky nezbytné nadmístní dopravní a technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - informační a obslužná zařízení pro podporu hlavního využití zóny (např. turistické informační centrum),</p> <p>b - stávající objekty: občanské vybavenosti, ubytovny s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek bez rozvoje, polyfunkční domy bez rozvoje,</p> <p>c - mobiliář dočasněho charakteru pro podporu hlavní funkce,</p> <p>d - stávající hromadné garáže (bez možnosti rozšíření vč. nástaveb),</p> <p>e - stávající zařízení lehké a řemeslné výroby bez prostorového rozvoje,</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby, její výšky a veduty prostoru,</p> <p>2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz zóny, využití v souladu s dobrými mravy),</p> <p>3 - parkování pro uvedená zařízení ad „a, b, c“ je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i), zásadně mimo veřejná prostranství.</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3,</p> <p>b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <p>c - průmyslová a objemná výroba a sklady samostatné sklady,</p> <p>d - lehká výroba dopravně, provozně, eticky (např. zápach) a hygienicky ovlivňující okolní plochy,</p> <p>d - zemědělská výroba, nesouvisející s vinařskou malovýrobou,</p> <p>e - hromadné garáže,</p> <p>f - zařízení pro nákladní dopravu,</p>	
D Nepřípustné		

	<p>g - hromadná a komerční rekreace, h - stavby pro rekreaci, ubytovny, přechodné bydlení, i - plochy s objekty pro nadmístní občanskou vybavenost, výrobu, administrativu, j - stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné, nebo narušujícím hodnoty prioritního chráněného bydlení, (např. samostatné sklady, čerpací stanice pohonných medií apod.), k - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", l - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení staveb, dopravní a technické infrastruktury, m - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat, n - umístování technicistních zařízení, např. klimatizačních jednotek v kontaktu s veřejným prostranstvím.</p>
E - Podmínky prostorového uspořádání - viz kap. č. 6.2	
<p>1 - výšková regulace zástavby – zachování stávající hladiny v liniích a blocích zástavby, limit max 1NP + podkroví, skladové a halové objekty max. půdorysné plochy do 120m² a limitní výškou 4 m po hřeben střechy. 2 - nepřipustné je masivní, opticky nepropustné oplocení (včetně oplocení, převyšujícího 2 m v polohách pohledově exponovaných ve vztahu k dominantám města a krajiny; hodnotám zástavby a zástavbového rytmu a řádu.</p>	
F Další podmínky	
<p>1 – provozní podmínky vinařských zařízení nesmí narušovat charakter a hodnoty prostoru a potlačovat hodnoty bydlení, 2 - vinařská zařízení a objekty nebudou architektonicky slučována; vinařské provozy je nepřipustné slučovat nad limit 100 hl/rok 3 - nepřipustná je změna objektů bydlení na jiné funkce, 4 - další podmínky viz kapitoly 3.2, 6.3</p>	

§ 21 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

poř. č. 26 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

DU	Doprava všeobecná - není vymežována	
Definice	<i>slouží pro umístění staveb a zařízení dopravy bez podrobnější specifikace. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Plochy dopravy bez specifikace	urbanizovaná / neurbanizovaná

poř. č. 27

DS	Doprava silniční	
Definice	<i>slouží pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Plochy, stavby a zařízení silniční dopravy	urbanizovaná / neurbanizovaná
B Přípustné	<p>a - zařízení silniční dopravy (např. silniční těleso, zářezy, násypy, opěrné konstrukce, zařízení pro odtok vody a jeho regulaci, mosty, přechody pro ÚSES, terénní úpravy, protihluková opatření, dopravní značení apod.), areály údržby, b - dopravní terminály, zálivy zastávek silniční dopravy, odpočívadla, odstavná a parkovací stání, včetně doplňkových staveb pro veřejnost,</p>	

B Přípustné	c - čerpací stanice pohonných hmot, el. dobíjecí stanice s doplňkovým příslušenstvím, d - veřejná prostranství, stavby a plochy technické infrastruktury pro potřeby zařízení, e - drobná architektura, izolační, liniová a doprovodná zeleň, - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury. pod tělesem nadzemní části D55 v obvodu zastavěného území města a zastavitelných ploch plochy pro dopravu v klidu, změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.
C Podmíněně přípustné	- cyklostezky <u>Podmínky:</u> - vedení po samostatných tělesech se zajištěním bezkolizního provozu s dopravou silniční
D Nepřípustné	- pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím, nebo která narušují plynulost a bezpečnost dopravy, - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby",
Podmínky prostorového uspořádání	
1 - výšková regulace není stanovena 2 - v průchodu zastavěným územím města budou stavby a zařízení silniční dopravy reflektovat charakter a hodnoty místa a přizpůsobí tomu řešení.	
Další podmínky	
3 – u dálnice D55 zabezpečit průchodnost pro ÚSES a pro migraci živočichů, ochranu ekosystémů na území PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví před hlukem a negativními provozními dopady.	

poř. č. 28

DD	Doprava drážní	
Definice	slouží pro umístění staveb a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budova provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy a čerpací stanice pohonných hmot, pokud neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní využití	Plochy, stavby a zařízení drážní dopravy	urbanizovaná / neurbanizovaná
B Přípustné	a - zařízení drážní dopravy (např. železniční těleso, zářezy, násypy, opěrné konstrukce, zařízení pro odtok vody a jeho regulaci, mosty, přechody pro ÚSES, terénní úpravy, protihluková opatření, dopravní značení apod.), areály údržby, provozní sklady, b - dopravní terminály, nádraží, obslužná zařízení ostatních druhů dopravy, garáže, odstavná a parkovací stání, včetně doplňkových staveb pro veřejnost, c - čerpací stanice pohonných hmot, el. dobíjecí stanice s doplňkovým příslušenstvím, d - veřejná prostranství, stavby a plochy technické infrastruktury pro potřeby zařízení, e - drobná architektura, f - izolační, liniová a doprovodná zeleň, g - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, h - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.	
C Podmíněně přípustné	a - bydlení ve stávajících objektech pro bydlení (RD, BD, jiné), <u>Podmínky:</u> í - stavby v režimu regrese funkce bydlení - stavby a zařízení nelze rozšiřovat, pokud jsou v rozporu se zvláštními předpisy. b - výroba doplňková v nevyužívaných objektech vlastníka (provozovatele) dopravy <u>Podmínky:</u> j - ve stávajících stavbách, dočasně, které nejsou využitelné pro provoz hlavní funkce, stavby a zařízení nelze rozšiřovat	

D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím, nebo která narušují plynulost a bezpečnost dopravy, c - umístování mobilhausů, rozměrných nadzemních kontejnerů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby".
E - Podmínky prostorového uspořádání	
1 - výšková regulace není stanovena 2 - v průchodu řešeným územím budou stavby a zařízení drážní dopravy reflektovat charakter a hodnoty místa a přizpůsobí tomu řešení.	
F - Další podmínky	
nejsou vymezovány	

poř. č. 29 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

DV	Doprava vodní - není vymezována	
Definice	<i>Plochy slouží pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy, tj. plochy přístavů, překladišť, zdymadel, plavebních komor a kanálů, jezů a dále plochy a budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a účelové stavby spojené s lodní dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Plochy, stavby a zařízení vodní dopravy	urbanizovaná / neurbanizovaná

poř. č. 30

DX,g	Doprava - hromadné garáže	
Definice	<i>slouží pro umístění staveb a zařízení pro hromadné parkování osobních automobilů, odstavná stání a parkovací plochy pro osobní automobily, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní využití	plochy a zařízení hromadných garáží	urbanizovaná
B Přípustné	a - zařízení související přímo s hlavním využitím b - čerpací stanice pohonných hmot, el. dobíjecí stanice s doplňkovým příslušenstvím, c - veřejná prostranství, stavby a plochy technické infrastruktury pro potřeby zařízení, d - drobná architektura, e - izolační, liniová a doprovodná zeleň, f - drobné vodní toky a plochy, mokřady, g - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů.	
C Podmíněně přípustné	a - parkovací domy a terasové garáže <u>Podmínky:</u> - soulad v zástavbě bez vytváření odlehlých skupin a areálů, resp. bez vytváření stavebních dominant v krajině a prostoru města, - provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických,	
D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 b - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, nebo která narušují plynulost a bezpečnost dopravy, c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby" a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující, d - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.	
E - Podmínky prostorového uspořádání		
1 - výšková regulace není stanovena, musí však reflektovat charakter a hodnoty místa a zajistit harmonické prostorové - estetické a provozní vztahy, nesmí vytvářet stavební dominantu města, a to ani v dotčené lokalitě a prostoru.		

F - Další podmínky

1 - areály garáží je třeba začlenit do prostoru v kontextu okolních funkčních ploch a aplikovat podle možností izolační a doprovodnou zeleň

§ 22 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

poř. č. 31 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

TU	Technická infrastruktura všeobecná	
Definice	<i>Plochy areálů zařízení technické infrastruktury bez bližší specifikace. Součástí mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních plocha toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Areály zařízení pro technickou infrastrukturu bez bližší specifikace	urbanizovaná

poř. č. 32

TW	Vodní hospodářství	
Definice	<i>Plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních plocha toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Areály zařízení pro vodní hospodářství	urbanizovaná
B Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - zařízení vodohospodářských ploch a technologií pro jímání a zpracování vod, včetně nezbytných souvisejících doprovodných provozních zařízení (údržba, provozní sklady apod.), b - zařízení vodohospodářských ploch a technologií pro zpracování a čištění odpadních vod včetně nezbytných souvisejících doprovodných provozních zařízení, c - veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura pro potřeby zařízení, d - drobná architektura, e - izolační, liniová a doprovodná zeleň, f - drobné vodní toky a plochy, mokřady, g - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, h - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury. 	
C Podmíněně přípustné	Nejsou vymezovány	
D Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3 b - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", umístování plovoucích zařízení mimo zařízení vodního hospodářství. 	

Podmínky prostorového uspořádání

- 1 - výšková regulace není stanovena, nebudou přítom vytvářeny dominanty, ovládající krajinu,
- 2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, areály budou aplikovat opatření pro eliminaci možného negativního dopadu na krajinný ráz (např. ztvárnění staveb a zařízení, izolační zeleň apod.)

Další podmínky

nejdou vymezovány

poř. č. 33 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

TE	energetika	
Definice	<i>Plochy areálů zařízení pro energetiku mimo výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Součástí mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních plocha toků.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Areály zařízení energetiku	urbanizovaná

§ 23 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

poř. č. 34 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

VU	Výroba všeobecná	
Definice	<i>Plochy výroby bez podrobnější specifikace s vyloučením těžké výroby. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	stavby a areály výroby bez podrobnější specifikace, s vyloučením těžké výroby	urbanizovaná

poř. č. 35

VL	Výroba lehká	
Definice	<i>Plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozem sítí technické infrastruktury apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	stavby a areály lehké výroby	urbanizovaná
B Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky, stavby a zařízení pro lehkou výrobu a sklady včetně související administrativy, b - sběrná střediska komunálního odpadu, ekodvory, c - pozemky a stavby pro výrobní a nevýrobní služby, d - pozemky a stavby pro maloobchod i velkoobchod, e - fotovoltaika na střechách objektů aktivních objektů budov výroby a skladů, f - veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura pro potřeby zařízení, g - hromadné garáže, parkovací domy h - drobná architektura, i - izolační, liniová a doprovodná zeleň, j - drobné vodní toky a plochy, mokřady, k - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, l - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury. 	
C Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby zemědělské výroby, včetně zpracování produkce, které nemají negativní vliv (svou funkcí, rozsahem a emisemi) na kvalitu okolního prostředí a svými provozními podmínkami nadměrně nezvyšují dopravní zátěž území, b - <i>stávající legální ubytovny</i>, provozní ubytování obsluhy s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek, včetně správce, <i>v souladu s obecně závaznými podmínkami,</i> <u>Podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 - soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby v kontextu místa a její výšky, 2 - funkce a provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických, 3 - ubytování mimo dosah hygienické zátěže z výroby a provozu včetně pozadí. 	
	<ul style="list-style-type: none"> c - bydlení ve stávajících RD, BD. <u>Podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 - regresivní funkce, nelze rozšiřovat ani nadstavovat, 	
	<ul style="list-style-type: none"> d - fotovoltaické elektrárny - stávající, resp. zařízení, která jsou povolena v zastavitelných plochách mimo střechy budov výroby <u>Podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> 1 - nelze rozšiřovat na úkor zastavitelných ploch, dočasný charakter 	
D Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č.3, b - plochy čisté logistiky nad 0,4 ha, c - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím, 	

	<p>d - fotovoltaické elektrárny v plochách (mimo ad „C“) mimo umístění na střeších výrobních a skladovacích objektů,</p> <p>e - plochy a objekty pro bydlení a ubytování, mimo výše uvedené, ad „C“,</p> <p>f - umístění mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby",</p> <p>g - stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a narušují vedutu města, nebo ohrožují jeho hodnoty a dominanty, ovlivňující horizonty krajiny.</p> <p>h- plochy a stavby pro manipulaci a skladování nebezpečných odpadů mimo výše uvedené výše ad „C“,</p> <p>i - plochy a stavby pro zpracování odpadů mimo vlastní produkce areálu, mimo inertní materiály,</p> <p>j - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.</p>
E - Podmínky prostorového uspořádání	
<p>1 - výšková regulace pro nově vymezené plochy je uvedena v kap. 3.2.8</p> <p>2 - ve stávajících plochách je max podlažnost 4NP, halové objekty do 12 m po hřeben střechy, nebo vrchol atiky</p> <p>3 - limitní výška stožárů a bodových technologických objektů 12 m, není-li v kap. 3.2.4 stanoveno jinak,</p> <p>4 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, areály budou aplikovat opatření pro eliminaci možného negativního dopadu na krajinný ráz (např. forma a ztvárnění staveb a zařízení, izolační zeleň apod.)</p>	
F - Další podmínky	
<p>1 - v areálech je nezbytné řešit oddílnou kanalizaci a zasakování srážkových vod,</p> <p>2 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i), zásadně mimo veřejná prostranství,</p> <p>3 - další podmínky viz kapitoly 6.3</p>	

poř. č. 36

VZ	Výroba zemědělská a lesnická	
Definice	<i>Plochy zemědělské a lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A <i>Hlavní</i>	stavby a areály zemědělské a lesnické výroby	urbanizovaná
B <i>Přípustné</i>	<p>a - pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a sklady včetně lokálně kapacitně odpovídajícím zařízením na základní zpracování produkce (suroviny),</p> <p>b - související administrativa a vybavenost provozu,</p> <p>b - s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura,</p> <p>d - veřejná prostranství, dopravní a nevýrobní a nevýrobní služby</p> <p>e - drobná architektura,</p> <p>f - izolační, liniová a doprovodná zeleň,</p> <p>g - drobné vodní toky a plochy, mokřady,</p> <p>h - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů,</p> <p>i - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.</p>	
C <i>Podmíněně přípustné</i>	<p>a - pozemky a stavby zemědělské výroby, včetně zpracování produkce, které nemají negativní vliv a zátěž (např. hygienickou, emisní, pachovou) na kvalitu okolního prostředí a svými provozními podmínkami nadměrně nezvyšují dopravní zátěž území,</p> <p>b - provozní ubytování obsluhy, správce,</p> <p><u>Podmínky:</u></p> <p>1- soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby v kontextu místa a její výšky</p> <p>2- funkce a provoz staveb zemědělské a lesnické výroby nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení mimo areál výroby, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz chráněné zóny),</p> <p>3 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i), zásadně mimo veřejná prostranství,</p> <p>4 - ubytování pouze mimo dosah hygienické zátěže z výroby a provozu včetně pozadí (kumulativní vlivy).</p>	
D	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3,	

Nepřípustné	<p>b - plochy čisté logistiky nad 0,4 ha, c - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím, d - fotovoltaické elektrárny v plochách mimo umístění na střechách výrobních a skladovacích objektů, e - plochy a objekty pro bydlení a ubytování, mimo výše uvedené, ad „D“, f - umístění mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", g - stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a narušují vedutu města, nebo ohrožují jeho hodnoty a dominanty, ovlivňující horizonty krajiny. h - plochy a stavby pro zpracování odpadů mimo vlastní produkce areálu, i - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.</p>
E - Podmínky prostorového uspořádání	
<p>1 - ve stávajících plochách je max podlažnost 2NP, halové objekty do 12 m po hřeben střechy, nebo vrchol atiky, 2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, areály budou aplikovat opatření pro eliminaci možného negativního dopadu na krajinný ráz (např. forma a ztvárnění staveb a zařízení, izolační zeleň apod.)</p>	
F - Další podmínky	
<p>1 - v areálech je nezbytné řešit oddílnou kanalizaci a zasakování srážkových vod, 3 - další podmínky viz kapitola 6.3</p>	

poř. č. 37

VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	
Definice	<i>Plochy výroby z obnovitelných zdrojů zahrnují převážně pozemky staveb, nebo areály elektráren solárních, vodních, větrných, geotermálních apod. Součástí ploch mohou být místní, místní technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	areály energetické výroby z obnovitelných zdrojů, související provozní zařízení	urbanizovaná / neurbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky, stavby a zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů, b - fotovoltaika a přímo související technologická zařízení na nezastavěných plochách pouze dočasněho charakteru, c - lehká výroba s regulacemi zóny "VL" d - izolační, liniová a doprovodná zeleň, e - drobné vodní toky a plochy, mokřady, f - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, g - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.</p>	
C Podmíněně přípustné	Nejsou vymezovány,	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - plochy čisté logistiky nad 0,05 ha, c - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, d - umístění mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", e - stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a narušují vedutu města, nebo ohrožují jeho hodnoty a dominanty, ovlivňující horizonty krajiny, f - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.</p>	
Podmínky prostorového uspořádání		
<p>1 - výšková regulace pro zařízení výroby el. energie z obnovitelných zdrojů: max. 2 podlaží, halové objekty 6 m, stožáry bez regulace, 2 - výšková regulace pro zařízení "VL" ad "B" - podle podmínek využití zóny "VL", 3 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, areály budou aplikovat opatření pro eliminaci možného negativního dopadu na krajinný ráz (např. forma a ztvárnění staveb a zařízení, izolační zeleň apod.)</p>		

Další podmínky

- 1 - v areálech je nezbytné řešit systém zasakování srážkových vod,
- 2 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i), zásadně mimo veřejná prostranství,
- 3 - další podmínky viz kapitola 6.3

poř. č. 38

VX.v	Výroba vinařská	
Definice	<i>Plochy pro zpracování zemědělské produkce vinné révy; prezentaci a obchodování vinařské produkce. Součástí plochy mohou být nezbytná technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně doplňková zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Stavby a areály zpracování, prezentace a obchodu - vinařská výroba	urbanizovaná
B Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky, stavby a zařízení pro zpracování vinných hroznů a související sklady, b - související administrativa a vybavenost provozu, c - s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura, d - veřejná prostranství, související dopravně - obslužné plochy, e - nevýrobní služby vázané na vinařskou výrobu, f - drobná architektura, g - izolační, liniová a doprovodná zeleň, h - drobné vodní toky a plochy, mokřady, 	
C Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby na vinařskou výrobu přímo oborově vázané výroby, které nemají negativní vliv a zátěž (např. hygienickou, emisní, pachovou) na kvalitu okolního prostředí a svými provozními podmínkami nadměrně nezvyšují dopravní zátěž přilehlého území, b - provozní ubytování obsluhy, správce, c - ubytovací zařízení vázané na aktivity prezentace vinařské výroby <p><u>Podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby v kontextu místa a její výšky 2 funkce a provoz staveb výroby nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení mimo areál výroby, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz chráněné zóny), 3 parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo k tomu přímo určeném pozemku, zásadně mimo obecní veřejná prostranství, 4 ubytování pouze mimo dosah hygienické zátěže z výroby a provozu včetně pozadí (kumulativní vlivy). 	
C Podmíněně přípustné	<p><u>Podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 soulad v zástavbě - respektování struktury zástavby v kontextu místa a její výšky 2 funkce a provoz staveb výroby nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení mimo areál výroby, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických (klidový ráz chráněné zóny), 3 parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo k tomu přímo určeném pozemku, zásadně mimo obecní veřejná prostranství, 4 ubytování pouze mimo dosah hygienické zátěže z výroby a provozu včetně pozadí (kumulativní vlivy). 	
D Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - plochy čisté logistiky nad vlastní potřebu provozu c - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím, d - fotovoltaické elektrárny v plochách mimo umístění na střeších výrobních a skladovacích objektů, e - plochy a objekty pro bydlení a ubytování, mimo výše uvedené, ad „C“, f - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby", g - stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a narušují vedutu města, nebo ohrožují jeho hodnoty a dominanty, ovlivňující horizonty krajiny. h - plochy a stavby pro zpracování odpadů mimo vlastní produkci odpadů z vinařské výroby areálu 	

	i - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.
E Podmínky prostorového uspořádání	
1 - ve stávajících plochách je max. podlažnost 2NP, halové objekty do 12 m po hřeben střechy nebo vrchol atiky, 2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, areály budou aplikovat opatření pro eliminaci možného negativního dopadu na krajinný ráz (např. forma a ztvárnění staveb a zařízení, izolační zeleň apod.)	
F - Další podmínky	
1 - v areálech je nezbytné řešit oddílnou kanalizaci a zasakování srážkových vod, 2 - další podmínky viz kapitola 6.3.	

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (H)

poř. č. 39

HU	Smíšená výrobní všeobecná	
Definice	<i>Plochy smíšené výrobní</i> všeobecné zahrnují bez bližší specifikace převážně stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro velkoobchod, případně i zařízení pro maloobchod výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	smíšená všeobecná bez bližší specifikace - lehká výroba a sklady, obchod a služby	urbanizovaná
B Přípustné	a - areály, pozemky, stavby a zařízení pro nezátěžovou lehkou a drobnou výrobu, b - pozemky a stavby pro výrobní a nevýrobní služby, související sklady a obchod, c - pozemky a stavby související administrativy, d - veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura pro potřeby zařízení, e - drobná architektura, f - izolační, liniová a doprovodná zeleň, g - drobné vodní toky a plochy, mokřady, h - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, i - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.	
C Podmíněně přípustné	a - provozní ubytování obsluhy, správce, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě - respektování zástavby a funkčních vztahů v kontextu místa 2 - ubytování, vázané na hlavní využití mimo dosah hygienické zátěže z výroby a provozu včetně pozadí s limitní kapacitou do 4 pokojů a 10 lůžek.	
	b - hromadné garáže <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě bez vytváření odlehlých skupin a areálů, 2 - provoz nesmí negativně působit na okolní plochy bydlení, zejména z kritérií hygienických, pachových, prostorových (oslunění, izolační zeleň) a provozně estetických,	
D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - plochy čisté logistiky nad 0,4 ha, c - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, d - fotovoltaické elektrárny v plochách mimo umístění na střechách výrobních a skladovacích objektů, e - plochy a objekty pro bydlení a ubytování mimo ad „C“, f - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnících funkci stavby",	

	<p>g - stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a narušují vedutu města, nebo ohrožují jeho hodnoty a dominanty, ovlivňující horizonty krajiny.</p> <p>h - plochy a stavby pro zpracování odpadů mimo vlastní produkce areálu, mimo inertní materiály,</p> <p>i - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.</p>
E - Podmínky prostorového uspořádání	
<p>1 - výšková regulace pro rozvojové plochy stanovena v podmínkách kapitoly 3.2.5 s podmínkou výše "nepřípustné" ad „D“, odrážka 7.,</p> <p>2 - výšková regulace pro stávající plochu - max. výška budov 4+, halové objekty max. 12 m,</p> <p>3 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, areály budou aplikovat opatření pro eliminaci možného negativního dopadu na krajinný ráz (např. forma a ztvárnění staveb a zařízení, izolační zeleň apod.)</p>	
F - Další podmínky	
<p>1 - v areálech je nezbytné řešit oddílnou kanalizaci a zasakování srážkových vod,</p> <p>2 - parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku (kap. 6.3/i), zásadně mimo veřejná prostranství,</p> <p>3 - další podmínky viz kapitola 6.3</p>	

§ 25 vyhl. č. 157/2024 Sb.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

poř. č. 40

WT	Plochy Vodní a vodních toků	
Definice	Zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem, nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.	
využití		charakter zóny
A <i>Hlavní využití</i>	vodní plochy a vodní toky	neurbanizovaná
B <i>Přípustné</i>	<p>a - plochy vodní a vodní toky včetně břehových porostů a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití (např. poldry, mokřady),</p> <p>b - pozemky, stavby a zařízení pro lokální usměrnění a stabilizaci vodních ploch a toků, např. jezy, náhony, zařízení pro malé vodní elektrárny,</p> <p>c - malé stavby a opatření pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků, rybí přechody, zařízení pro evidenci průtoku, mokřady,</p> <p>d - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů,</p> <p>e - manipulační plochy pro údržbu ploch a toků v nezbytném rozsahu,</p> <p>f - související dopravní a technická infrastruktura (např. mosty, propustky, brody),</p> <p>g - nezbytné provozně - technologické objekty,</p> <p>h - drobná architektura,</p> <p>i - ÚSES, a doprovodná zeleň,</p>	
C <i>Podmíněně přípustné</i>	a - zařízení pro chov ryb a drůbeže ve stávajících takto využívaných plochách <u>Podmínky:</u>	
	1 - bez rozšiřování zařízení živočišné výroby a bez intenzifikace b - drobné pozemky a zařízení mobiliáře pro sportovní rybářství <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa 2- parkování pro uvedená zařízení je nezbytné řešit neurbanizační formou v bezpečné vzdálenosti od vlastní plochy,	
D <i>Nepřípustné</i>	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3,</p> <p>b - pozemky staveb a zařízení, které přímo funkčně nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím,</p> <p>c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby" a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující,</p>	

	d - pozemky a stavby, které mohou narušit vodní režimu, jeho kvalitu, stabilitu a hodnotu prostředí.
E - Podmínky prostorového uspořádání	
1 - výšková regulace provozních objektů INP, čistě technologické objekty bez regulace 2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován, areály budou aplikovat opatření pro eliminaci možného negativního dopadu (např. forma a ztvárnění staveb a zařízení, izolační zeleň apod.)	
F - Další podmínky	
1 - oplocování - je přípustné pouze u doprovodných technických prvků a zařízení a to v rozsahu nezbytném z hlediska bezpečnosti provozu těchto zařízení a jejich ochranu, - oplocenky pro chov vodní drůbeže u souvisejících zařízení zón "VZ", resp. "RM" v max. rozsahu do 0,1 ha.	

§ 26 vyhl. č. 157/2024 Sb

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

poř. č. 41

AU	Zemědělské všeobecné	
Definice	<i>Plochy převážně zemědělské polyfunkční krajiny s doprovodnou krajinnou zelení. Součástí plochy mohou být účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní využití	zemědělská prvovýroba včetně mimoprodukčních funkcí (polyfunkční zemědělská krajina)	neurbanizovaná
B Přípustné	<p>a - plochy zemědělského půdního fondu, včetně souvisejících ploch půdy neplodných a ploch neurbanizovaných ploch prostorově souvisejících, b - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, zemědělské manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura včetně nadmístní, c - komunikace pro pěší, cyklisty, popř. hipostezky, d - výběhy a pastevní areály v rozsahu, neomezujícím prostupnost krajiny, včetně přístřešků, d - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň, e - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky, mokřady, f - opatření ke stabilizaci půdy, protierozní opatření (průlehy, příkopy, propustky, větrolamy apod.), g - opatření pro revitalizaci krajiny, usměrnění, zpomalení a stabilizace odtoku, poldry, mokřady), h - plochy a zařízení opatření protipovodňové ochrany a pro stabilizaci odtokových poměrů, i - remízky, doprovodná liniová zeleň při komunikacích, terénních zlomech, mezích, podél příkopů a vodních toků apod., j - drobná architektura.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - drobné pozemky a zařízení mobiliáře pro turistiku a cykloturistiku, jednoúčelové posedy pro výkon práva myslivosti, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa b – stavby, přímo související s hlavní funkcí v rozsahu nezbytném, c - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin <u>Podmínky:</u> 1 - v plochách, kde nejsou vyloučeny podle § 38 NSZ v platném znění a kapitoly 5.13 d – oplocování pozemků, ohradníky <u>Podmínky:</u> 1 - bez významného omezení prostupnosti krajiny, zejména po cestní síti, 2 - bez omezení průchodu krajiny pro zvěř, která vytvářejí bariéru a „past“, 3 - bez omezení přístupu k ostatním pozemkům, 4 - umístění je nepřípustné v záplavovém území, 5 - neomezí zájmy ochrany přírody a krajiny v souvisejících plochách zóny ochrany krajiny (průchodnost pro biotu), 6 - bez negativního vlivu na krajinný ráz.</p> <p>e – rozhledny – pouze na plochách vymezených v hlavním výkrese, <u>Podmínky:</u> 1 - umístění pouze na plochách, takto vymezených v hlavním výkrese (beze změny PRZV) 2 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa, viz kap. č. 0</p>	

	3 - doprovodné stavby charakteru dočasných staveb a mobiliáře do 0,02 ha
D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby" a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující, d - pozemky, stavby a činnosti, které mohou narušit stabilitu ZPF, vodní režim, stabilitu a hodnoty prostředí polyfunkční zemědělské krajiny (např. negativní dopad na remízky, meze, aleje), e - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.
E - Podmínky prostorového uspořádání	
1 - výšková regulace INP 2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován,	
Další podmínky	
1 - nerušit drobné plochy přírodního charakteru – vodní prvky (nezatrubňovat), mokřady, remízky, meze, aleje, 2 - řešit regulaci odtoku srážkových vod, ochranu proti erozi a systém zasakování, 3 - další podmínky viz kapitola 6.3	

poř. č. 42

AT	Trvalé kultury	
Definice	<i>Slouží pro pěstování vinné révy, popř. ovoce. Do kategorie trvalých kultur lze zahrnout intenzivní ovocné sady, které mají obdobné vlivy na utváření území. Trvalé zemědělské kultury jsou charakteristické dlouholetou stabilizací pěstované kultury na dané ploše, výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny. Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím. Součástí plochy mohou být účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní využití	Zemědělská výroba na ZPF, převážně vinice a sady	neurbanizovaná
B Přípustné	a - plochy zemědělského půdního fondu s trvalými kulturami (vinice ve viničních tratích, sady), včetně souvisejících ploch půdy neplodných a ploch prostorově souvisejících, b - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, zemědělské manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura, c - oplocení areálů, se zajištěním prostupnost území po hlavních účelových komunikacích, zabezpečujících dostupnost ostatních pozemků – viz dále ad „Cd“, d - komunikace pro pěší, cyklisty, popř. hipostezky, vedené v trasách hlavních účelových komunikacích – viz výše, e - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň, f - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky, mokřady, g - opatření ke stabilizaci půdy, protierozní opatření (průlehy, příkopy, propustky, větrolamy), h - opatření pro revitalizaci krajiny, protipovodňová opatření, usměrnění, zpomalení a stabilizace odtoku, poldry, mokřady, i - doprovodná liniová zeleň při komunikacích, terénních zlomech, mezích, podél příkopů a vodních toků apod., j - přístřešky a drobné stavby, zabezpečující ostrahu areálů trvalých kultur, k - drobná architektura, l - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.	
C Podmíněně přípustné	a - drobné pozemky a zařízení mobiliáře pro turistiku a cykloturistiku, jednoúčelové posedy pro výkon práva myslivosti, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa	
C Podmíněně přípustné	b – vinařské dvory, rozhledny – pouze na plochách vymezených v hlavním výkrese <u>Podmínky:</u> 1 - umístění pouze na plochách, takto vymezených v hlavním výkrese (beze změny PRZV) 2 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa, viz kap. č.0	
	c - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin <u>Podmínky:</u>	

	1 - v plochách, kde nejsou vyloučeny podle 38 NSZ v platném znění a kapitoly 5.13
	d – oplocování pozemků, <u>Podmínky:</u> 1 - bez významného omezení prostupnosti krajiny po hlavních účelových komunikacích, zabezpečujících dostupnost ostatních pozemků, 2 - umístění je nepřipustné v záplavovém území, 3 - neomezí zájmy ochrany přírody a krajiny (průchodnost pro biotu), -4 nebude mít negativní vliv na krajinný ráz.
	e – rozhledny – pouze na plochách vymezených v hlavním výkrese, <u>Podmínky:</u> 1 - umístění pouze na plochách, takto vymezených v hlavním výkrese (beze změny PRZV) 2 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa, viz kap. č.0 3 - doprovodné stavby charakteru dočasných staveb a mobiliáře do 0,02 ha
D Nepřipustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, c - umístění mobilhausů a charakterem podobných zařízení, d - pozemky a stavby, které mohou narušit stabilitu ZPF, vodní režim, stabilitu a hodnotu prostředí, e - dekontaminační stanice, zpevněná polní hnojiště,
E - Podmínky prostorového uspořádání	
1 - výšková regulace INP 2 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován,	
F - Další podmínky	
1 - nerušit drobné plochy přírodního charakteru – vodní prvky (nezatrubňovat), mokřady, remízky, meze, aleje 2 - řešit regulaci odtoku srážkových vod, ochranu proti erozi a systém zasakování, 3 - další podmínky viz kapitola 6.3	

poř. č. 43

AX.s	Zemědělská vinohradnická smíšená - malovýrobní	
Definice	<i>Malovýrobní pestrá struktura ploch zemědělských kultur - malovýrobních ploch vinné révy, extenzivních sadů drobných ploch orné půdy, luk a pastvin s rozptýlenou užitkovou zelení ve struktuře, respektující morfologické podmínky, která výrazně ovlivňuje prostorové členění zemědělské polyfunkční krajiny. Součástí plochy mohou být účelové komunikace izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Smíšená vinohradnická malovýroba v plochách viničních tratí, tvořící zázemí sídla (pestrá struktura malovýrobních zemědělských kultur)	neurbanizovaná
B Připustné	a - pestrá struktura malovýrobních zemědělských kultur - plochy drobných vinic, sadů, orné půdy, luk a pastvin, včetně souvisejících ploch půdy neplodných a ploch prostorově souvisejících, b - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, zemědělské manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura, c - oplocení ploch jednotlivých uživatelů, se zajištěním prostupnost území po hlavních účelových komunikacích, zabezpečujících dostupnost ostatních pozemků – viz dále ad „C“, d - komunikace pro pěší, cyklisty, poř, hipostezky, vedené v trasách hlavních účelových komunikacích – viz výše, e - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň, f - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky, mokřady, remízky, solitérní stromy g - opatření ke stabilizaci půdy, protierozní opatření (průlehy, příkopy, propustky, větrolamy), h - opatření pro revitalizaci krajiny, protipovodňová opatření, usměrnění, zpomalení a stabilizace odtoku, poldry, mokřady, i - doprovodná liniová zeleň při komunikacích, terénních zlomech, mezích, podél příkopů a vodních toků apod., j - přístřešky a drobné hospodářské přístřešky (obvykle dočasného charakteru), s funkcí pro uložení náradí a úkryt před nepřízní počasí, k - drobná architektura, l - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury.	

C Podmíněně přípustné	a - drobné pozemky a zařízení mobiliáře pro turistiku a cykloturistiku, jednoúčelové posedy a mobiliář pro výkon práva myslivosti, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa
	b – rozhledny – pouze na plochách vymezených v hlavním výkrese, <u>Podmínky:</u> 1 - umístění pouze na plochách, takto vymezených v hlavním výkrese (beze změny PRZV) 2 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa, viz kap. č.0 3 - doprovodné stavby charakteru dočasných staveb a mobiliáře do 0,02 ha
	c – stávající RD <u>Podmínky:</u> 1 - bez rozvoje
	d – malovýrobní vinné sklepy stávající bez ubytování <u>Podmínky:</u> 1 - umístění pouze na plochách, takto vymezených v hlavním výkrese (beze změny PRZV) 2 - soulad v zástavbě – omezený rozsah zařízení v kontextu místa, viz kap. č.0
	e - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin <u>Podmínky:</u> 1 - v plochách, kde nejsou vyloučeny podle § 38 NSZ a kapitoly 5.13
	f – oplocování pozemků (je obecně regulováno v kap. 6.3/d), <u>Podmínky:</u> 1 - bez významného omezení prostupnosti krajiny po hlavních účelových komunikacích, zabezpečujících dostupnost ostatních pozemků, 2 - bez omezení průchodu krajiny pro zvěř, které vytvářejí bariéru a „past“, 3 - umístění je nepřipustné v záplavovém území, 4 - neomezí zájmy ochrany přírody a krajiny (průchodnost pro biotu), 5 - nebude mít negativní vliv na krajinný ráz,
	D Nepřípustné
E - Podmínky prostorového uspořádání 1 - jednoúčelové posedy bez stanovení výškové regulace	
2 - přístřešky, drobné stavby ad „B“ - výšková regulace 1NP 3 - rozhledny do výšky max. 5 m 4 - vinné sklepy malovýrobní ad „C“ – výšková regulace 1NP 5 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován,	
F - Další podmínky 1 - nerušit drobné plochy přírodního charakteru – vodní prvky (nepřípustné je zatrubňování), mokřady, remízky, meze, aleje, rozptýlenou a soliterní zeleň, 2 - řešit regulaci odtoku srážkových vod, ochranu proti erozi a systém zasakování, 3 - další podmínky viz kapitola 6.3	

§ 27 vyhl. č. 157/2024 Sb

PLOCHY LESNÍ (L)

poř. č. 44 - není plošně vymezena - metodicky uvedena pro následné změny ÚP

LU	Lesní všeobecné
----	-----------------

Definice	<i>Převážně lesní ekosystémy bez podrobnější specifikace. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, a nezbytná liniová vedení a zařízení technické infrastruktury</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	les bez podrobnější specifikace	neurbanizovaná

poř. č. 45

LX.s	Lesní smíšené	
Definice	<i>Převážně lesní ekosystémy smíšené, zajišťující územní podmínky, potřebné pro existenci a vývoj lesních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území, vytvářející polyfunkční lesní krajinu. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, a nezbytná liniová vedení a zařízení technické infrastruktury</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	les s funkcí produkční a významnou mimoprodukční (polyfunkční lesní krajina)	neurbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky, určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty, b - pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny, c - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura, nezbytná zařízení a drobné objekty pro provoz a údržbu v souladu s hlavní funkcí, d - komunikace pro pěší, cyklisty, popř. hipostezky, vedené převážně v trasách účelových komunikací, e - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň, f - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky, mokřady, g - opatření ke stabilizaci půdy, usměrnění, zpomalení a stabilizace odtoku, h - drobná architektura, i - oplocení drobných ploch za účelem ochrany obnovy lesa, ochranu přírody a krajiny, j - stávající objekty hájovny bez možnosti plošného rozšiřování a nadstaveb, k - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury, l - stávající drobné pozemky a plochy bezlesí a plochy ZPF, evidované katastrem nemovitostí.</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - drobné pozemky a zařízení mobiliáře pro turistiku a cykloturistiku, jednoúčelové posedy a přístřešky pro výkon práva myslivosti (obvykle dočasný charakter - rozebíratelné), <u>Podmínky:</u> 1 - soulad s charakterem plochy, respektující hodnoty stanoviště – omezený rozsah zařízení v kontextu místa, b - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin, <u>Podmínky:</u> 1 - v plochách, kde nejsou vyloučeny podle 38 NSZ v platném znění a kapitoly 5.13 c - drobná architektura, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad s charakterem plochy - omezený rozsah zařízení v kontextu místa, d - rozhledny – pouze na plochách vymezených v hlavním výkrese, <u>Podmínky:</u> 1 - umístění pouze na plochách, takto vymezených v hlavním výkrese (beze změny PRZV), 2 - soulad s charakterem plochy, respektující hodnoty stanoviště, e - nezbytná liniová vedení a zařízení technické infrastruktury <u>Podmínky:</u> 1 - v maximální míře respektovat hodnoty dotčeného území</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, zejména: b - plochy a stavby pro pobytovou rekreaci, bydlení apod., c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkci stavby" a umístování ploch a zařízení, jejich odstavování umožňující, mimo dočasná operativní zařízení hospodářství lesní správy, d - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným využitím, e - pozemky a stavby, které mohou narušit ekologickou hodnotu a stabilitu lesa, vodní režim, a hodnoty prostředí, f - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot</p>	

	a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.
E - Podmínky prostorového uspořádání	
1 - jednoúčelové posedy bez stanovení výškové regulace 2 - přístřešky, drobné přístřešky ad „C“ - výšková regulace INP 3 - charakter a rozsah staveb a zařízení bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého jsou situovány	
F - Další podmínky	
1 - řešit regulaci odtoku srážkových vod, ochranu proti vodní erozi a systém zasakování, 2 - další podmínky viz kapitola 6.3	

poř. č. 46

LX.t	Lesní s povrchovou těžbou	
Definice	<i>Lesy smíšené s funkcí hospodářskou a mimoprodukční, dočasně využívané pro těžbu nerostných surovin – šterkopísků a písků. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, a nezbytná zařízení dočasněho charakteru pro zajištění potřeb těžby a dále nezbytná liniová vedení a zařízení technické infrastruktury. Po vytěžení ploch dochází k rekultivaci na smíšený polyfunkční les.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	les produkční i mimoprodukční, s dočasnou povrchovou těžbou	neurbanizovaná
B Přípustné	a - pozemky, určené k plnění funkcí lesa, b - pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny, c - nezbytné komunikace a pro obsluhu lesa a těžební činnost, d - nezbytné manipulační plochy a zařízení těžby dočasněho charakteru, nezbytná technická infrastruktura, e - nezbytné provozně-technologické objekty, f - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky, mokřady, g - opatření ke stabilizaci půdy, usměrnění, zpomalení a stabilizace odtoku, poldry, h - oplocení drobných ploch za účelem ochrany obnovy lesa, ochranu přírody a krajiny, i - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň,	
C Podmíněně přípustné	a - jednoúčelové posedy a přístřešky pro výkon práva myslivosti <u>Podmínky:</u> 1 - soulad s využitím a charakterem plochy stanoviště – omezený rozsah zařízení v kontextu místa,	
	b - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad s využitím a charakterem plochy stanoviště,	
	c - drobná architektura, informační systém d - komunikace pro pěší, cyklisty, <u>Podmínky:</u> 1 - soulad se podmínkami a charakterem plochy - omezený rozsah zařízení v kontextu místa,	
D Nepřípustné	a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, zejména: b - plochy a stavby pro rekreaci, bydlení apod., c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby" a umístování ploch a zařízení, jejich odstavování umožňující, mimo dočasná operativní zařízení hospodářství lesní správy, d - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím, e - pozemky a stavby, které mohou narušit ekologickou hodnotu a stabilitu lesa mimo aktuální plochy těžby, vodní režim, a hodnoty prostředí, f - rozhledny, g - dekontaminační stanice, zpevněná polní hnojiště, h - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat.	
E - Podmínky prostorového uspořádání		
1 - jednoúčelové posedy bez stanovení výškové regulace 2 - ad „Cc“ – výšková regulace INP		
F - Další podmínky		

- 1 - řešit regulaci odtoku srážkových vod, ochranu proti vodní erozi a systém zasakování
2 - následnou rekultivaci řešit v souladu s polyfunkční funkcí lesa (lesní výroba, přírodní hodnoty, stabilita, přístupnost území, podmínky pro rekreaci) a zapojením do okolní krajiny

§ 28 vyhl. č. 157/2024 Sb
PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

poř. č. 47

NU	Přírodní všeobecné	
Definice	<i>Plochy přírodní zajišťují územní podmínky, potřebné pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepoživají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, a nezbytná liniová vedení a zařízení technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní	Chráněné plochy přírody a krajiny, části ÚSES, EVSK	neurbanizovaná
B Přípustné	<p>a - pozemky s přirozenou, nebo přírodě blízkou biotou, odpovídající podmínkám stanoviště,</p> <p>b - pozemky, určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty,</p> <p>c - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky převážně přirozeného charakteru, mokřady,</p> <p>d - pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny,</p> <p>e - související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, manipulační plochy, nezbytná technická infrastruktura,</p> <p>f - komunikace pro pěší, cyklisty, popř. hipostezky, vedené v trasách účelových komunikací,</p> <p>g - oplocení drobných ploch za účelem ochrany obnovy lesa, ochranu přírody a krajiny,</p> <p>h - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň, remízky, rozptýlená zeleň, jednotlivé stromy,</p> <p>i - opatření ke stabilizaci stanoviště,</p>	
C Podmíněně přípustné	<p>a - drobné pozemky a zařízení mobiliáře pro turistiku a cykloturistiku, jednoúčelové posedy a přístřešky pro výkon práva myslivosti,</p> <p><u>Podmínky:</u> 1 - soulad s charakterem plochy, respektující hodnoty stanoviště – omezený rozsah zařízení v kontextu místa,</p>	
	<p>b - plochy pro management a správu chráněného území - přístřešky, terenní stanice,</p> <p><u>Podmínky:</u> 1 - soulad s charakterem plochy, respektující hodnoty stanoviště – omezený rozsah zařízení v kontextu místa, obvykle dočasný charakter.</p>	
	<p>c - drobná architektura,</p> <p><u>Podmínky:</u> 1 - soulad s charakterem plochy - omezený rozsah zařízení v kontextu místa,</p>	
	<p>d - stávající zařízení pro chov ryb a drůbeže ve stávajících takto využívaných plochách, resp. jejich částech</p> <p><u>Podmínky:</u> 1 - bez rozšiřování zařízení živočišné výroby a bez intenzifikace</p>	
D Nepřípustné	<p>a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, zejména:</p> <p>b - plochy a stavby pro rekreaci, bydlení, apod.,</p> <p>c - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby" a umístování zařízení, jejich odstavování umožňující, mimo dočasná operativní zařízení orgánů ochrany přírody,</p> <p>d - pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím,</p> <p>e - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin,</p> <p>f - pozemky a stavby, které mohou narušit ekologickou hodnotu a stabilitu chráněného území, vodní režim, a hodnoty prostředí,</p> <p>g - živočišná výroba,</p> <p>h - rozhledny,</p> <p>i - dekontaminační stanice, zpevněná polní hnojiště,</p>	

E - Podmínky prostorového uspořádání
1 - jednoúčelové posedy bez stanovení výškové regulace 2 - přístřešky, drobné stavby ad „B“, „C“ - výšková regulace INP 3 - charakter a rozsah staveb a zařízení bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého jsou situovány
F - Další podmínky
- viz kapitola 6.3

§ 29 vyhl. č. 157/2024 Sb

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ(M)

poř. č. 48

MU	Smíšené krajinné všeobecné	
Definice	<i>Plochy pro zemědělskou produkci mimo intenzivní formy hospodaření ve specifických podmínkách polyfunkční zemědělské krajiny. Součástí plochy mohou být rozptýlená zařízení pro sport, rekreaci, a občanskou vybavenost neurbanizačního a nekomerčního charakteru, stávající RD bez rozvoje. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky, a nezbytná liniová vedení a technické infrastruktury.</i>	
funkční využití a činnosti		charakter zóny
A Hlavní využití	Extenzivní zemědělské hospodaření a rozptýlené smíšené využití	převážně neurbanizovaná
B Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky ZPF, b - drobné vodní plochy přírodního charakteru bez hospodářské produkce, vodní toky převážně přirozeného charakteru, mokřady, c - pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny, d - související dopravní infrastruktura – komunikace účelové, pro pěší, cyklocesty, hipostezky, nezbytná technická infrastruktura, e - oplocení drobných ploch za účelem zajištění bezpečnosti aktivit, ochrany přírody a krajiny, f - drobné enklávy lesa, g - ÚSES, krajinná a doprovodná zeleň, h - opatření pro revitalizaci krajiny, protipovodňová opatření, usměrnění, zpomalení a stabilizace odtoku, poldry, i - pozemky a zařízení nezbytné nadmístní technické infrastruktury. 	
C Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - stávající zařízení extenzivní občanské vybavenosti (např. psí útulek, nekomerční zařízení pro pobyt v přírodě, kynologický areál), b - stávající RD bez rozvoje, c – stávající areál s chovem koní a jezdectvím, včetně provozního a ubytovacího zázemí v rozsahu minipenzionu, d - drobná architektura, mobiliář pro turistiku, e – dopravně-manipulační plochy pro podporu stávajících ploch ad „C/a,b,c“ , <p><u>Podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - soulad s charakterem plochy - omezený rozsah zařízení v kontextu území, v rozsahu přiměřeném charakteru provozu, 	
	<ul style="list-style-type: none"> f - zařízení pro průzkum a těžbu nerostných surovin, <p><u>Podmínky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 - soulad s funkcemi v dotřené lokalitě v krajinném kontextu převážně nezastavěného území, 2 - soulad v zástavbě. 	
D Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> a - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3, b - pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím, c - plochy a stavby pro rekreaci, bydlení mimo ad „C – b, ubytování mimo ad „C - c“, d - umístování mobilhausů a obdobných "zařízení plnicích funkcí stavby" a umístování ploch a zařízení, jejich odstavování umožňující, mimo dočasná operativní zařízení orgánů ochrany přírody, e - umístování kontejnerů mimo dočasná zařízení dopravní a technické infrastruktury, f - pozemky a stavby, které mohou narušit charakter území, vodní režim, a hodnoty prostředí, g - živočišná výroba, h - rozhledny, i - dekontaminační stanice, zpevněná polní hnojiště, 	

	j - změny v území nejsou přípustné, pokud svým rozsahem, charakterem provozu, provozními podmínkami a měřítkem v kontextu navazujících ploch vytvářely negativní dopady do hodnot a stabilizovaných harmonických vztahů; existující rozpor s uvedenými kritérii přitom není přípustné dále prohlubovat
E - Podmínky prostorového uspořádání	
1 - výšková regulace - přístřešky, drobné stavby ad „B“ a ad „C – a“ - max. 1NP + podkroví, 2 - výšková regulace - stavby a zařízení ad ad „C – b“ - max. 1NP + podkroví, 3 - výšková regulace - stavby a zařízení ad ad „C – c“ - max. 1NP + podkroví, halové objekty a seníky max. 6m, 4 - výšková regulace - stavby a zařízení ad ad „C – d“ - max. 1NP, 5 - charakter staveb bude reflektovat hodnoty širšího prostoru, do kterého je situován,	
F -Další podmínky	
1 - viz kapitola 6.3 , 2 - řešit regulaci odtoku srážkových vod a systém zasakování,	

§ 30 vyhl. č. 157/2024 Sb
PLOCHY TĚŽBY (G)

poř. č. 49

G	Plochy těžby - nejsou vymezeny
----------	---------------------------------------

§ 31 vyhl. č. 157/2024 Sb
PLOCHY SPECIFICKÉ

poř. č. 50

X	Plochy specifické - nejsou vymezeny
---------------------	---

§ 32 vyhl. č. 157/2024 Sb
PLOCHY MĚSTSKÝCH SÍDEL

poř. č. 51

M	Plochy městských sídel - nejsou vymezeny
----------	---

§ 33 vyhl. č. 157/2024 Sb
PLOCHY MĚSTSKÝCH SÍDEL

poř. č. 52

N	Plochy volné krajiny městských sídel - nejsou vymezeny
----------	---

6.2 Prostorová (objemová) regulace, struktura obytné zástavby

6.2.1 - Prostorová regulace obecně

a/ Základní podmínky prostorové regulace

Jsou pro vymezené PRZV uvedeny v podmínkách jejich využití v kapitole 6.1.2

b/ Podzemní část zařízení staveb a vinných sklepů

Podzemní část zařízení staveb je přípustné umístit pouze v zastavěné nebo vymezené zastavitelné ploše. U stávajících podzemních zařízení která nejsou katastrem nemovitostí evidována, je další rozšiřování nad rámec zastavěných ploch nepřipustné.

c/ Struktura zástavby

Při dostavbách a náhradách staveb ve stabilizovaných plochách obytných zón (vč. smíšených) a zón občanské vybavenosti je třeba respektovat historickým vývojem danou strukturu zástavby,

tvořící jednu z významných hodnot zástavby sídla (urbanistická podstata místa, charakter, hustota, měřítko, stavební podstata a podlažnost).

Její nedílnou součástí je zejména urbanistická podstata místa, charakter, měřítko, stavební podstata a podlažnost. Dostavby a náhrady staveb je nezbytné v kontextu místa harmonizovat se zástavbou stávající.

Při nové zástavbě, vymezené tímto ÚP bude nově realizovaná struktura odpovídat vymezení podle výkresu "1bs" - Struktura zástavby".

6.2.2 - Prostorové regulativy pro zástavbu obytnou, smíšenou obytnou, smíšenou obslužnou, smíšenou obytnou centrální a smíšenou obytnou s vinnými sklepy

6.2.2.1 – Zástavbový rytmus a řád sídla a jeho částí, vycházející z vyhodnocení struktur zástavby, spoluvytvářející jeho pozitivní hodnoty, je třeba respektovat – při činnostech, zejména stavební, rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území.

Je reprezentován kritérii prostorového uspořádání sídla, jako je například *struktura zástavby - viz. kap. 6.2.,1* charakter střech (střešní krajina), uliční stavební čára (uliční lokace hlavní stavby bydlení), materiálové řešení fasád, oplocení, charakter veřejného prostoru apod.

6.2.2.2 – Charakter střech v plochách, vikýře – (tvořící "střešní krajinu") je nezbytné harmonizovat se stávajícím v sídle vývojově převažujícím charakterem střech. Vychází (zejména v obytné zástavbě a smíšené centrální) z tradičních soustav kubické podstaty v osově souměrných tvarech (nikoliv v souměrnosti diagonální), střechy mají obvykle okapovou orientaci k obslužné komunikaci; (sklon střech - obvykle 35° až 45°; vikýře k prosvětlení podkroví mohou tvořit max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb, resp. v polohách do veřejného prostranství vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou níže položených plných podlaží). Charakter krytiny v plochách bude reflektovat charakter ve stávající zástavbě, bude s ním harmonizován.

6.2.2.3 – výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností – výšková hladina zástavby musí reflektovat prostorově - funkční, a prostorově - architektonické vztahy v území a dílčích lokalitách, musí být s nimi harmonizována, nesmí narušovat stabilizované vztahy a hodnoty území, vedutu města. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě.

Výšková hladina zástavby je regulována v textu kap. 3.2., a podle podkapitoly **6.2.3 - struktura obytné zástavby sídla**.

Limitní výška zástavby v plochách (t.j. maximální počet nadzemních podlaží a možnost využití podkroví). Pro účely tohoto ÚP se za 1.NP považuje **vstupní podlaží** (definici viz kap. 0.1 „**Základní použité pojmy**“.). Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty a podkroví, je-li uvedeno v podmínkách PRZV v kap. 6.2 (definice viz kap. 0.1 „**Základní použité pojmy**“), umístěné harmonicky v kontextu místa. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě.

6.2.2.4 – charakter a uliční uspořádání zástavby

U **převážně sevřené zástavby** je nutné dodržet stávající, převážně souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií, není-li ve specifických (stísněných) poměrech v hlavním výkrese vymezeno jinak.

Při umisťování nových objektů, (dostavbě, nebo náhradě stávajících) do stávající zástavby s převažujícím charakterem **převážně řadové zástavby**, která je tvořena vzájemně navazujícími objekty v uliční frontě (průčelí hlavní hmoty objektu/průčelí objektu hlavní funkce a objekty související s hlavní funkcí (jako např. garážemi, masivním oplocením, branami vjezdů apod.), je nezbytné, aby tento charakter byl uplatňován na plochách v rozsahu vyznačeném v hlavním výkrese. Při dostavbě proluk nebo náhradě objektů, resp. rekonstrukci ve stávající sevřené zástavbě není přípustné rozpor s tímto regulativem prohlubovat. (viz. též "struktura zástavby" podle výkresu **1bs**.)

U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí, řešení dopravy v místě a **platné legislativy** pro vzájemné odstupy staveb“

Nepřípustný je „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP, není přípustné vytvářet dopravní závleky do hloubky ploch pro bydlení mimo vymezená veřejná prostranství.

Uliční lokace staveb pro bydlení - je nezbytná, není-li regulativy kap. 6.2 a výkresem 1bs , resp. jinými regulativy ÚP nebo regulačním plánem stanoveno jinak.

Tvar pozemku pro bydlení v RD - při dostavbách bude charakter reflektovat stávající strukturu, při nové zástavbě jsou přípustné pozemky v poměru stran min. 1 : 2, budou orientovány delší stranou do hloubky zástavby, v okrajových (koncových) polohách zastavitelných bude tento regulativ pro koncový pozemek uplatněn přiměřeně.

Nepřípustný je typ zástavby „domu nad domem“, t.j. samostatného rodinného domu (RD), stavebně osazeného nad stropem níže položeného RD.

6.2.2.5 – hustota obytné zástavby – plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu

RD je minimálně 600 m² na 1 RD, není-li regulačním plánem (resp. prvky regulačního plánu v ÚP), nebo vydanou územní studií určeno jinak. Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů – viz dále ad kap. „6.2.2.6“.

*Pro dílčí plochy zásadní rekonstrukce, nebo náhrady po demolici ve stabilizované historické zástavbě ve stísněných podmínkách, které tento regulativ nenaplnují, bude tento uplatněn přiměřeně s ohledem na harmonické uspořádání (hodnoty zástavby, zástavbový rytmus a řád, strukturu zástavby podle kap. 6.) a naplnění jiných obecných požadavků na výstavbu, **stávající rozpor s regulativem není přípustné prohlubovat.***

6.2.2.6 – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí – resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retencí s řízeným odtokem. Při komplexní rekonstrukci stávajících ploch staveb ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

6.2.3 Struktura obytné zástavby sídla

Vychází z vyhodnocení stávající stabilizované obytné zástavby, jejich hodnot; stanoví podmínky:

STRUKTURA ZÁSTAVBY	Název (Pozn.) KÓD	Popis (poznámky)	PODMÍNKY pro prostorové uspořádání, REGULATIVY
Radová obytná v RD s uliční čarou	Sevřená s historickou uliční čarou (zpravidla řady RD v hlavní ose) 1	<ul style="list-style-type: none"> - souvislá řada domů v historických osách, - vytváří souvislou ulici, - celá šířka pozemku v uliční frontě je obvykle a převážně zastavěná, - obvykle rozdílné šířky pozemků, - rozdílný podíl zastavěných ploch pozemku. 	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat uliční čáru a sevřený typ zástavby, - hlavní hmota RD umístěna v převážně souvislé uliční čáře, - nepřipustné jsou při přestavbách a náhradách předsunuté garáže, - max. velikost zastavitelného pozemku 600 m², - zastavitelné pozemky nelze slučovat nad 900 m², - nepřipustné je vytvářet dopravní závleky do hloubky fronty zástavby, - zachovat existující záhumenní cesty.
	Sevřená jednotná (řady v soc. výstavbě) 2	<ul style="list-style-type: none"> - souvislá sevřená řada RD převážně jednotného typu – suburbie („poměšťování“), - parcelace obvykle nebo převážně kubická, - vytváří sevřenou uliční řadu, - celá šířka pozemku v uliční frontě je zastavěná, mimo rohové polohy, - domy půdorysně a typologicky obvykle sjednoceny, - velikost pozemků jednotná, resp. plánovitá (suburbanizace), omezená (hustá) schematická 	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat uliční čáru a sevřený typ zástavby, - hlavní hmota RD umístěna v převážně souvislé uliční čáře, - nepřipustné jsou při přestavbách a náhradách předsunuté garáže, - nepřipustné je vytvářet dopravní závleky do hloubky zástavby, - přípustná náhrada rovné nebo pultové střechy za střechu sedlového typu, - při přestavbách zachovat podlažnost, harmonizovat tvarosloví, - nezvyšovat koeficient zastavění pozemku, - zachovat existující záhumenní cesty.
obytná v RD s uliční čarou	Příměstská individuální uspořádaná (paneláky naležato) 3	<ul style="list-style-type: none"> - volně stojící domy, popř. dvojdomy (příměstské individuální, až individualistické RD), - RD rozmístěny komponovanou parcelací (řízenou suburbanizací), obvykle nebo převážně kubickou, - vytváří souvislou ulici převážně volně stojících RD (volnou řadu), - klidové zázemí plošně omezené, bez významné hospodářské funkce, - vyšší koeficient zastavění pozemků, - převážně bez vzrostlé stromové zeleně. 	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat uliční lokaci hlavní stavby - při přestavbách limitní podlažnost 2+, podmíněná harmonií k okolním objektům, - nepřipustné je vytvářet dopravní závleky do hloubky zástavby - zachovat klidové zázemí za RD (dvory, zahrady), - respektovat vztah k okolním objektům RD, - nezvyšovat koeficient zastavění pozemku nad 50%, - přípustná náhrada rovné nebo pultové střechy za střechu sedlového typu, - nepřipustné jsou garáže v poloze předsunuté před hmotu hlavního objektu RD
Rostlá obytná v RD	Rostlá příměstská (baráky – čínská čtvrť) 4	<ul style="list-style-type: none"> - rostlá neplánovitá nízkopodlažní obytná zástavba drobného stavebního měřítka s hustou prostupností v původní domkářské zástavbě, - chybí promyšlená urbanistická struktura, zčásti kombinace s drobnými malovýrobními vinnými sklepy, - bloková část zástavby převážně bez promyšlené urbanistické struktury vytváří pestrý veřejný prostor s hustou prostupností mezi menšími bloky a segmenty neplánovité obytné zástavby s dvorky a drobnými plochami užitkové zeleně, - obvykle bez významného klidového zázemí, - většinou rozdílná šíře veřejných prostranství, často minimalistická, - veřejná prostranství mimo hlavní ulice neuspořádaná, původně nezpevněná, - rozdílné tvary pozemků, převážně vysoký 	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat rozsah veřejných prostranství, mimo nezbytné strukturní zcelování nevyužitelných pozemků bydlení do celkového limitu max 600 m² - zachovat prostupnost území lokality včetně pěších cest, mimo podmínku v 1. odřazce, - zachovat měřítka zástavby, reflektovat tradiční tvarosloví v lokalitě, nezanášet cizorodé prvky (rovné střechy, neuměřené rozměrné vikýře, arkýře,...) - nevytvářet stavební dominanty, rušící tradiční ráz zástavby, - limitní podlažnost 1+, - zachovat existující klidové zázemí za RD (dvory, zahrady), nepřipustit zahušťování stávající zástavby RD, - respektovat vztah k okolním objektům RD, - přípustná náhrada ploché střechy

		<ul style="list-style-type: none"> - podíl zastavěných ploch pozemků bydlení, - většinou bez vzrostlé stromové zeleně. - rostlá neplánovitá nízkopodlažní obytná zástavba drobného stavebního měřítka s hustou prostupností v původní domkářské zástavbě, - chybí promyšlená urbanistická struktura. - zčásti kombinace s drobnými malovýrobními vinnými sklepy, - bloková část zástavby převážně bez promyšlené urbanistické struktury vytváří pestrý veřejný prostor s hustou prostupností mezi menšími bloky a segmenty neplánovité obytné zástavby s dvorky a drobnými plochami užitkové zeleně, - obvykle bez významného klidového zázemí, - většinou rozdílná šíře veřejných prostranství, - veřejná prostranství mimo hlavní ulice neuspořádaná, původně nezpevněná, - rozdílné tvary pozemků, převážně vysoký podíl zastavěných ploch pozemků bydlení, - většinou bez vzrostlé stromové zeleně. 	<ul style="list-style-type: none"> - za střechu sedlového typu, - nezvyšovat koeficient zastavění pozemku, - pozemky neslučovat nad 600m², - parkování a odstavování vozidel řešit specificky s ohledem na konkrétní místo a možnosti lokality, - zachovat plochy veřejné zeleně, tuto rozvíjet podle možností,
	<p>Rostlá příměstská s vinařskou malovýrobou (vinařská severně od horní návsi Pod Starým hradem)</p> <p style="text-align: center;">5</p>	<ul style="list-style-type: none"> - převážně neplánovitá rostlá nízkopodlažní smíšená zástavba (převážně RD se sklepním hospodářstvím – malovýroba vína) drobného měřítka s hustou prostupností, - výskyt samostatných malovýrobních vinných sklepů, - vytváří pestrý veřejný prostor mezi menšími bloky převážně neplánovité smíšené obytné zástavby s dvorky a drobnými plochami užitkové zeleně, - obvykle bez významného klidového zázemí, - rozdílná šíře veřejných prostranství, - rozdílné tvary pozemků, - obvykle vysoký podíl zastavěných ploch pozemků, - převážně bez vzrostlé stromové zeleně, 	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat rozsah veřejných prostranství, - zachovat prostupnost území lokality, včetně pěších cest, - zachovat měřítka a ráz zástavby, - nevytvářet stavební dominanty, - stávající zemní vinné sklepy nenadstavovat, - nepřipustit změnu malovýrobního charakteru vinných sklepů na vyšší a intenzivnější formy, - respektovat výhledy na dominantu kaple sv. F. a Š., - nepřipustit zástavbu směrem ke kapli nad stávající linii zástavby a hranici, vymezenou v hlavním výkrese, nepřipustit masivní opticky neprostupné oplocení v tomto prostoru, - nepřipustit masivní opticky neprostupné oplocení nad 160 cm, mimo odcloňování zastavěných ploch RD a dvorů mezi nimi navzájem, - limitní podlažnost 1+, mimo existující vyšší objekty, u těch podlažnost a výšku nezvyšovat, - zachovat existující klidové zázemí za RD (dvory, zahrady), - respektovat vztah k okolním objektům RD a vinných sklepů, - reflektovat tradiční tvarosloví, - nezvyšovat koeficient zastavění pozemku, - pozemky neslučovat nad 600m², - parkování a odstavování vozidel řešit specificky s ohledem na konkrétní místo, - zachovat plochy veřejné zeleně, tuto rozvíjet podle možností,
<p>Plošná obytná suburbie</p>	<p>Historická komponovaná minimalistická (např. jádro Olšovce)</p> <p style="text-align: center;">6</p>	<ul style="list-style-type: none"> - půdorysně komponovaná plánovitá historická suburbální struktura rodinných domů na minimálních pozemcích („baráky“), zčásti v kubické struktuře, - hustá parcelace, velikost pozemků nejednotná, - minimalizované veřejné prostranství, - vysoký koeficient zastavění, - RD půdorysně a typologicky různorodé s rostlým, původně vývojem přirozeně harmonizovaným tvaroslovím, - výskyt cizorodého tvarosloví v přestavbách, 	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat rozsah veřejných prostranství, - zachovat prostupnost území lokality, včetně pěších cest, - zachovat měřítka zástavby, - nevytvářet stavební dominanty, - zachovat existující klidové zázemí za RD (dvory, zahrady), - respektovat vztah k okolním objektům RD a jejich zázemí, - reflektovat tradiční tvarosloví, nepřipustit cizorodé (např. rovné střechy nad hlavní stavbou RD),

		- obvykle absence vysoké zeleně, obvykle bez zahrad	- přípustná náhrada rovné střechy za střechu sedlového typu, - nezvyšovat koeficient zastavění pozemku, - pozemky neslučovat nad 400 m ² , - parkování a odstavování vozidel řešit specificky s ohledem na konkrétní místo, - zachovat plochy veřejné zeleně, tuto rozvíjet podle lokálních prostorových možností,
	Sídelní kaše (v Bzenci se nevyskytuje) 7	Definici viz kap. "0.1 Základní použité pojmy"	V Bzenci se nevyskytuje, není přípustná
Rozvolněná obytná zástavba v RD	Příměstská individualistická (např. Pod Kněží horou) 8	- volně stojící domy, bungalovy, - umístění domů v hloubi pozemku (nejednotné) s minimální regulací, nebo bez ní, (nedostatečně regulovaná urbanistická struktura a kompozice), - individualistická architektura s menší prostorovou regulací, - vytváří ulici převážně masivním, opticky polopropustným, nebo nepropustným oplocením s předsunutými garážemi, - různá velikost pozemků, - často se vzájemně nerespektují hodnoty okolní zástavby, - má jednotlivě až exhibující, cizorodý charakter, narušující tradiční sociální hodnoty města (obce) i obraz krajiny.	- zachovat volný typ zástavby, - průčelí hlavní stavby při nové výstavbě umístit ve vzdálenosti max. 40 m od hrany veřejné obslužné komunikace, - hloubka zástavby hlavní stavbou max. 70m od hrany veřejné obslužné komunikace, - hlavní hmotu RD umístit s ohledem na stavby na sousedním pozemku a hodnoty jejich zázemí, - podmíněně přípustné jsou předsunuté garáže s ohledem na kontext umístění staveb sousedních RD, - max. velikost zastavitelného pozemku 1000 m ² , - zastavitelné pozemky nelze slučovat nad 1500 m ² , - maximální podlažnost 1 NP + vestavěné podkroví, - nevytvářet objemové a výškové dominanty, - nepřipustné je opticky nepropustné oplocení mimo odclonění zastavěných ploch RD a dvorů mezi nimi navzájem,
Rozvolněná obytná zástavba v RD	Rozvolněná venkovská (v Bzenci se nevyskytuje) 9	- volně stojící domy (popř. statky), - nepravidelně rozmístěné domy s klidovým zázemím sadů a zahrad, - vytváří rozvolněnou ulici, - různá velikost a tvar pozemků, - individuálně rozlehlé zázemí objektu bydlení (hospodářský dvůr).	V Bzenci se nevyskytuje, není přípustná
Volná obytná v RD	Volná v RD (okrajová) 10	- skupiny domů (dvojdomy, jednotlivé RD, bungalovy), často s hospodářským zázemím, - nevytváří souvislou ulici (řadu), - různé šířky pozemků, - celá šířka při obslužné komunikaci zpravidla není zastavěná, - nižší koeficient zastavění, - stromová zeleň, doprovázející RD.	V Bzenci se nevyskytuje, není přípustná
Samoty - rodinné domy statky obytná	Samoty 11	- soliterní RD, obytné dvory - mimo urbanizované struktury sídla – samoty, - obvykle se zázemím sadů a zahrad, polností (lesa).	V Bzenci nerozšiřovat - nepřipustné je opticky nepropustné oplocení mimo odclonění zastavěných ploch RD a dvorů ze stran bočních a zadní, - nepřipustné je vytváření stavebních dominant, - nepřipustné jsou předsunuté garáže, - parkování a odstavování vozidel řešit na pozemku bydlení,
	Skupiny samot (např. Zadní hory) 11a	- domy s hospodářským, nebo rekreačním zázemím, volně stojící (solitery), „osamocené domy ve shlucích“ (těž charakter "Kopanice") různé velikosti, - nízký koeficient zastavění, - obvykle doprovázeny skupinami zeleně.	- nepřipustné je opticky nepropustné oplocení mimo odclonění zastavěných ploch RD a dvorů ze stran bočních a zadní, - nepřipustné je vytváření stavebních dominant - nepřipustné je zcelování pozemků staveb samot do plochy nad 1 200 m ²

STRUKTURA ZÁSTAVBY	Název (Pozn.) KÓD	Popis (poznámky)	PODMÍNKY pro prostorové uspořádání, REGULATIVY
bytové domy	Jednotlivá 12	- bytové domy individuálně umístěné ve struktuře sídla, - individuální řešení zázemí bytových domů a jejich potřeb (garáže, parkování, veřejná prostranství, zeleň).	- nepřipustné je oplocování areálů byt. domů směrem do veřejného prostranství ze strany veřejné obslužné komunikace, - nepřipustné jsou atypické nadstavby, uplatňující se opticky z veřejných prostranství města, - stávající plochu BD není přípustné plošně zahušťovat,
bytové domy	Areálová, bloková 13	- bytové domy v komponované struktuře (řada, blok, volná kompozice), - urbanisticky koncipované řešení obytného celku s komponovanou zelení a řešením funkčních potřeb a interakcí na okolí, - zakomponovány plochy garáží, parkování, veřejná prostranství.	- nepřipustné je oplocování areálů byt. domů směrem do veřejného prostranství ze strany veřejné obslužné komunikace, - nepřipustné jsou atypické nadstavby, uplatňující se opticky z veřejných prostranství města, - stávající areály není přípustné plošně zahušťovat,
Smišená centrální	Smišená centrální (ve specifické struktuře uspořádání) 14	- historicky rostlá i komponovaná zástavba, - reprezentativní specifická půdorysná a prostorová struktura (i funkce) v dynamickém historickém vývoji centra, - komponovaná veřejná prostranství, - komponovaná zeleň, - vysoký koeficient zastavění mimo hlavní veřejná prostranství, - reprezentativní význam (a funkce) s nutným respektem k dominantám města.	- nepřipustné je oplocování areálů zástavby směrem do hlavních veřejných prostranství, - nepřipustné jsou atypické nadstavby, uplatňující se opticky z veřejných prostranství města, nebo z dálkových pohledů, nebo ohrožující dominanty kostela a kaple, - nepřipustná je zásadní změna struktury stávající zástavby a snížení prostupnosti pro pěší dopravu.

Při dostavbách a náhradách staveb ve stabilizovaných plochách je třeba respektovat historickým vývojem danou strukturu zástavby, tvořící jednu z významných hodnot zástavby sídla (a jeho interakci s okolní krajinou). Její nedílnou součástí je rovněž převažující charakter a měřítko stávající zástavby, včetně podlažnosti.

6.3 Specifická funkční regulace - režim využití ploch

a - Plochy chráněných staveb a prostorů

- Ochrana před hlukem a vibracemi – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů.

- Ochrana před hlukem z dopravy – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů – v podmínkách následných řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Návrhové plochy, přiléhající k silnicím I. a II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou využívány tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

- V plochách PRZV s převažující funkcí smíšená výrobní, občanské vybavenosti, smíšená obslužná lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

- Plochy výroby – lze umístit, rozvíjet a rekonstruovat podmíněně při respektování chráněných staveb a prostorů, není přípustné tyto hygienicky zatěžovat. PNV z výroby nepřesáhne hranici vlastního výrobního areálu. Nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to v součtu

kumulativních a synergických účinků všech záměrů v ploše umístěných).

- Návrhové plochy, přiléhající k silnicím I. a II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou ve svých změnách využívány tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

b – Izolační zeleň u ploch výroby

Bude situována na obvodu plochy v nezastavěném pásu, umožňujícím výsadbu a údržbu stromové zeleně, popř. na dalších vhodných plochách ve vhodných polohách vzhledem okolnímu prostoru s cílem prostorově-estetické harmonizace a hygieny prostředí.

c - Zemědělské obhospodařování v plochách s aplikací protierozních opatření

Vymezení podle výkresu 1bv – schéma hlavního výkresu – v plochách je zemědělské prvovýrobní využívání spojené se zorněním podmíněno aplikací protierozních opatření.

d – Oplocování v zastavěných a zastavitelných plochách musí svým charakterem a parametry harmonicky doplňovat funkci a strukturu zástavby v komplexních souvislostech; u nezastavěných částí pozemků orientovaných do volné krajiny není přípustné realizovat opticky neprůhledný typ oplocení.

e – Oplocování v krajině (pro zajištění prostupnosti) mimo zóny (PRZV) urbanizovaného charakteru, tj. AZ, AT, AVS, LS, MESZ

Nepřípustné je významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním – i formou například elektrických ohradníků v plochách:

- nerespektující typickou strukturu vymezené zóny; rozsáhlé zcelování pozemků pod jedno oplocení se snížením průchodnosti:

- pod 300 m v zónách vymezených podle kapitoly č. 6.1: "AVS", "LS", "MESZ"

- pod 500 m v zónách vymezených podle kapitoly č. 6.1: "AZ", "AT".

Oplocování – je takto podmíněně přípustné v nezbytném rozsahu způsobem, nenarušujícím krajinný ráz a průchodnost krajiny ve výše uvedených limitních parametrech. (Nepřípustné je oplocování rozsáhlých areálů polních a lesních kultur, vinohradů, zejména s ohledem na prostupnost krajiny pro biotu).

Při realizaci biokoridorů, interakčních prvků a jiných výsadeb, plnicích protierozní opatření, je přípustné dočasné oplocení za podmínky, že bude mít oplocení po 150 m průchody pro zvěř.

f - Technická infrastruktura

Je přípustná v PRZV specificky vymezených, v ostatních v rozsahu nezbytném, resp. podle podmínek kapitoly 6.1. Při rekonstrukci stávajících řadů je přípustné její umístění v koridorech stávajících řadů a jejich OP. Plochy zařízení fotovoltaiky je regulováno podle výkresu 1b, kde je uveden odkaz na výkres 1bh, kde je zakresleno území „s vyloučením zařízení plošné fotovoltaiky v pohledově exponovaných polohách a ve vztahu k veřejnému prostranství“.

g - Plochy pro těžbu

Sondy a jiná technická zařízení - mohou být v území umístěny podmíněně v souladu s podmínkami kapitol č. 5.13 a č. 6.1 a se respektováním dominantní vymezené funkce území (PRZV) a harmonickým uspořádáním prostoru, předcházejícím významným funkčním a krajinářsko-estetickým střetům.

h - Terenní úpravy

Obecně nepřípustné jsou terenní úpravy a způsoby hospodaření s negativním dopadem na vodní režim (úpravy podporující erozi), stabilitu terénu a ráz krajiny.

i - Odstavování vozidel

Při výstavbě nových rodinných domů, bytových domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách, nebo výstavbě zařízení s dopravním provozem a nároky na odstavné plochy a dopravu v klidu je třeba vyřešit na pozemcích jednotlivých

investorů nebo na vyhrazeném konkrétním pozemku, podle platných předpisů a v kapacitě určené normou.

j - Systém odkanalizování

Nově realizovaná zástavba a zástavba při komplexních rekonstrukcích staveb bude řešena stavebně způsobem, umožňujícím perspektivní oddělování (objekty v nově urbanizovaných plochách budou stavebně řešeny způsobem, umožňujícím oddělování vod).

Odkanalizování a likvidace odpadních vod z výroby (zóny "VL", "HK") bude řešena individuálními systémy s ohledem na množství odpadních vod a druh znečištění.

k - Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MoČR)

Zájmy a limity MoČR budou při činnostech a změnách v území respektovány v souladu s legislativou a zájmy sídla v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí - kapitola 3.1.1, Tab. 3.1_U1, řádky D, E.

l - Specifická regulace vymezených zastavitelných ploch

Je uvedena v kapitole 3.2 pro jednotlivé vymezené plochy.

m - vodní toky a jejich nivy

Není přípustné jejich zastavování mimo protipovodňová a regulační opatření; není přípustné zatrubňování, mimo křížení s dopravní cestou v nezbytném rozsahu pro funkci vlastní dopravní cesty.

n - Dočasné stavby

Je podmíněně přípustné umísťovat výhradně v souladu s podmínkami kap. 5.13 a 6., dále s podmínkami vymezených návrhových koridorů a ploch. Dočasné stavby svým rozsahem a provozními podmínkami nesmí ohrozit hodnoty krajiny, plochy přírodní (vymezené PRZV) a krajinný ráz.

o - Stávající způsob využití ploch

Je podmíněně přípustný, pokud je v souladu s podmínkami zóny (PRZV) a neznemožní koncepční změnu podle návrhu ÚP. Stávající způsob využití ploch není přípustný, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

p - Změna způsobu využití ploch

Je podmíněně přípustná, pokud je v souladu s podmínkami v ÚP vymezené zóny (PRZV). Změna způsobu využití ploch není přípustná, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

q - Stavby drobné, jednoduché, vyhrazené a ostatní

Jsou obecně nepřipustné, pokud není jejich umístění a limitní parametry v souladu s koncepcí ÚP, nebo je v rozporu se systémem regulativů (uvedeno v kapitole č. 6, 1 jako přípustné, resp. podmíněně přípustné). Parametry musí být v souladu s definicí pro tento ÚP viz kap. 0.1 .

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Plochy a koridory:

Viz výkres 1c:

VEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
kód označení	Funkce plochy	Popis, identifikace plochy (koridoru) / označení ve výkrese	Poznámka (v závorce sektor mapy)
VD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	koridor pro dálnici D55	CNZ.D55	(BCDEF123456)
VD.2	koridor pro optimalizaci a elektrizaci trati ČD č. 340	CNZ.DZ10	(ABCDEFG23)
VD.3	koridor pro propojení sil. I/54 a II/426	CNU.DS426	(BC2)
VD.4	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
VD5	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
VD6	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-

VEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
kód označení	Funkce plochy	Popis, identifikace plochy (koridoru) / označení ve výkrese	Poznámka (v závorce sektor mapy)
VD7	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
VD8	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
VD.9	koridor pro dopravní obsluhu VDJ Kněží hora	CNU.DU1	(DE2)
VD.10	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec - Přívoz, směr Strážnice	CNU.DS-Z1	(E5)
VD.11	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec - Přívoz, směr Bzenec	CNU.DS -Z2	(E5)
VD.12	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec - Novosady, směr Těmice	CNU.DS -Z3	(C2)
VD.13	plocha pro zastávku veřejné dopravy Bzenec - Novosady, směr Bzenec	CNU.DS -Z4	(C2)
VD.14	plocha pro parkoviště P+R u nádraží ČD	CNU.DS -P1	(C2)
VD.15	plocha pro řešení dopravní závady na křižovatce za vjezdem do města od Vracova	CNU.DS -S1	(B2)
VD.16	plocha pro řešení dopravní závady - úprava vjezdu do města v trati Dolní Pisky	CNU.DS -S2	(E2)
VD.17	plocha pro východiště cyklotras v lokalitě Bzenec-Přívoz	CNU.DC-P1	(DE5)
VD.18	koridor (š.15m) pro cyklostezku z Bzence směr Bzenec-Přívoz	CNU.DC-K1	(DE25)
VD.19	koridor (š.10m) pro cyklostezku z Bzence směr Těmice	CNU.DC-K2	(BC12)
VD18	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
VD19	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
VD20	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
VD.21	koridor pro dopravní obsluhu v trati Uličné	CNU.DU2	B2
VT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče Bzenec-Přívoz-Vracov	CNU.TW1	(ABCDE12345)
VT.2	koridor pro vodovod směr Podhájí	CNU.TW2	(EF2)
VD.23	polygon pro řešení dopravní závady řešení křižovatky Náměstí Svobody Nádražní	CNU.DS-S3	(c2)
VD.24	polygon pro řešení dopravní závady při křížení silnice I/54 se silnicí II/426 Na Mýtě- Strážnická	CNU.DS-S4	(D2)
VD.25	koridor pro cyklostezku Dolní Pisky-Oběšené	CNU.DC-K4	(EFG2)
VD.26	koridor pro cyklostezku Oběšené Moravský Písek	CNU.DC-K4	(F2)

VEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)			
kód označení	funkce plochy	Popis, identifikace plochy (koridoru) / označení ve výkrese	Poznámka (v závorce sektor mapy)
VN	SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ	-	-
VN.1	plocha pro poldr Z-nad městem při Syrovince	CNU.V-P1	(B1)
VN.2	plocha pro poldr S-nad městem při Syrovince	CNU.V-P2	(DE1)
VN.3	z výsledků projednávání vypuštěno		-
VN.4	revitalizace vod. toku Syrovinky u hranice k.ú. Těmice - 2 úseky - levostr.	CNU.V-R1	(BC1)
VN.5	revitalizace vod. toku Syrovinky pod sklepy - levostr	CNU.V -R2	(B12)
VN.6	revitalizace vod. toku Syrovinky u LBC 13 - levostr.	CNU.V -R3	(BC2)
VN.7	revitalizace vod. toku Syrovinky od nádraží - pravostr.	CNU.V -R4	(CD2)
VN.8	revitalizace vod. toku Syrovinky u Olšovce - levostr.	CNU.V -R5	(E23)
VN.9	revitalizace vod. toku Syrovinky Niva Moravy - levostr.	CNU.V -R6	(EFG345)
VN.10	revitalizace vod. toku Vracovského p. u Olšovce - 2 úseky - pravostr.	CNU.V -R7	(BCD2)
VN.11	revitalizace vod. toku od Hájků - Oběšené pravostr.	CNU.V -R8	(FG23)
VN.12	revitalizace přírodního prvků pod Stolařkou	CNU.V-R9	(F3,4)
VU	VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.1	biokoridor K JM 05T/d	K.1	část funkční (FG23)
VU.2	biokoridor NRBK.K JM 05T/e	K.2	(FG3)
VU.3	biocentrum LBC.1	K.3	(F2,3)
VU.4	biocentrum LBC.15	K.4	část funkční (D1)
VU.5	biocentrum LBC.19	K.5	(C1)
VU.6	biocentrum LBC.20	K.6	(E2)
VU.7	biocentrum LBC.24	K.7	(G23)
VU.8	biocentrum LBC.26	K.8	(D23)
VU.9	biokoridor LBK.14	K.9	(BCD1)
VU.10	biokoridor LBK.15	K.10	(DE1)
VU.11	biokoridor LBK.16	K.11	část funkční (F1)
VU.12	biokoridor LBK.17	K.12	(FG1)
VU.13	biokoridor LBK.18	K.13	(E1)
VU.14	biokoridor LBK.19	K.14	(E2)
VU.15	biokoridor LBK.20	K.15	(CDE1)
VU.16	biokoridor LBK.22	K.16	(E12)
VU.17	biokoridor LBK.24	K.17	(DE3)
VU.18	biokoridor LBK.2	K.18	(FG34)
VU.19	biokoridor LBK.3	K.19	(EF45)
VU.20	biocentrum LBC.13	K.20	(BC2)
VU.21	přírodní prvek, ochrana vod. režimu krajiny – IP.33 (Liščí hora)	K.39	(C1)
VU.22	rozšíření LBC.2 Pod Olšovcem	K.21	(E3)

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezovány. Kapitola zrušena.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření, vycházející z výsledků posouzení koncepce ÚP (SEA) jsou uvedena u vymezení zastavitelných ploch resp. koridorů v kapitolách 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.8, 3.2.9, 4.1.2 a 4.4.6.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve vymezených plochách a koridorech není přípustné umístění staveb a zařízení, které by znemožnily využití rezerv pro realizaci účelů, pro něž byly vymezeny.

10.1 Plochy pro územní rezervy

kód označení	funkce plochy (koridoru)	popis, identifikace	podmínky pro využití	Poznámka (v závorce sektor mapy)
R4	-	z výsledků projednávání vypuštěno, nahrazeno návrhem	-	-
R6	-	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
R8	-	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
R9	-	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
R10	smíšená obslužná	Bažantnice u Syrovinky	A, B	(B2)
R11	-	U Vracovského potoka - pod tratí	A, C	(B2)
R12	-	Dolní Pisky	A, C	(EF2)
R13	-	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
R14	-	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-
R16	-	z výsledků projednávání vypuštěno	-	-

Podmínky využití ploch územních rezerv:

A - prověření řešení dopravní a technické infrastruktury, vymezení zastavitelných ploch

B - z výsledků projednávání vypuštěno

C - Územní rezervy jsou součástí převážně nezastavěného území, kde není vymezeno zastavitelné území, jsou zastavitelné dočasnými stavbami – dočasného charakteru pro zemědělství, které svým rozsahem a provozními podmínkami nejsou v rozporu s limity území, pokud neohroží hodnoty krajiny, plochy přírodní (vymezené PRZV) a krajinný ráz, pokud nejsou vyloučeny podle vymezení v kapitole 5.13., nebo vyloučeny podmínkami podle kapitoly č. 6.

D - z výsledků projednávání vypuštěno

10.2. Koridory územních rezerv

kód označení	funkce plochy (koridoru)	popis, identifikace	Poznámka (v závorce sektor mapy)
R.1	doprava silniční	přeložka silnice I/54	(BCDE2)
R.2	doprava silniční	napojení přeložka silnice I/54 na průmyslovou zónu	(B2)
R.3	doprava silniční	napojení přeložka silnice I/54 na dopravní uzel u nádraží ČD	(C23)
R5	-	z výsledků projednávání vypuštěno	
R.7	doprava silniční	koridor pro propojení dálničního uzlu D55 se silnicí I/54 na k.ú, Veselí n. Mor.	(EF23)
R15	-	z výsledků projednávání vypuštěno	

Podmínky využití koridorů územních rezerv R.1, R.2, R.3, R.7

Územní rezervy jsou součástí převážně nezastavěného území, kde není vymezeno zastavitelné území, jsou zastavitelné dočasnými stavbami – dočasněho charakteru pro zemědělství, které svým rozsahem a provozními podmínkami nejsou v rozporu s limity území, pokud neohrozí hodnoty krajiny, plochy přírodní (vymezené PRZV) a krajinný ráz, pokud nejsou vyloučeny podle vymezení v kapitole 5.13., nebo vyloučeny podmínkami podle kapitoly č. 6.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

11.1 Plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy

plochy pro bydlení

Kód funkční plochy	Zastavitelná plocha (kód)	Plánovací smlouva (kód)	závazky obce návrh	závazky stavebníka návrh*	Funkce plochy navržená	lokalizace (trať)	Sektor mapy
By5 Novosady	Z.5	PS.1	A, B, C, D, E, F, G, H	J, L, M,	bydlení	Novosady	C2
By6 Získaly S - část	Z.6	PS.2	A, B, C, D, E, F, G, H	J, L, M,	bydlení	Získaly	C2
By7 Pší hory S-část	Z.7	PS.3	A, B, C, D, E, F, G, H	J, L, M,	bydlení	Pší hory	C2
By17 Klostermannova	Z.17	PS.4	A, B, C, D, E, F, G, H H	J, L, M,	bydlení	Klostermannova	D2

*Závazky budou upřesněny z výsledků procesu uzavírání smlouvy

Legenda: Závazky obce

A - poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru

B- učiní kroky k vydání územně plánovací dokumentace

C - po sjednanou dobu nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru

D - po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy

E - pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží

F - se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru

G - od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu **veřejných prostranství** do svého vlastnictví

H - učiní jiné právní jednání v oblasti soukromého práva

Legenda: Závazky stavebníka *

J - účast na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,

K --z výsledků projednávání vypuštěno

L - účasti na asanaci území dotčeného záměrem,

M - účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem,

11.2 Lhůta pro pořízení plánovací smlouvy

6 let od nabytí účinnosti územního plánu.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie (ÚS) musí respektovat urbanistickou koncepci vymezenou územním plánem Bzenec, jeho systém regulativů, včetně základní koncepce dopravního řešení.

12.1 Plochy

kód označení	funkce zastavitelné plochy	identifikace zastavitelné plochy	Popis zastavitelné plochy /označení	Rozsah a podmínky pro cíle řešení	sektor mapy
US.1	bydlení By1	Z.1	Bažantnice - Uličné	A, B, C, D, E,	B2
US.2	bydlení By5	Z.5	Novosady	A, B, C, D, E, F	C1
US.3	bydlení By9	Z.9	Pod Krefty	A, B, C, D, E	D2
US.4	bydlení By 13	Z.13	Kolonie	A, B, C, D, E	F2
US.5	bydlení By 18	Z.40	Olšovec (zahrady)	A, B, C, D, E	E2
US.6	výroba Vy 13	Z.39	Kolonie - Súdnicka	A, B, C, D,	F2
US.7	smíšená obslužná	-	Kasárna	A, C, D,	D2

Rozsah a podmínky pro cíle řešení - zpracování ÚS

- A** - koncepce uspořádání plochy, dopravní a technická obsluha, respektování prostupnosti do krajiny
- B** - vymezení veřejných prostranství: pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- C** - *Vydání územní studie*, lhůta pro pořízení studie 6 roků od nabytí účinnosti ÚP (v souladu s § 81 odst. 3 stavebního zákona).
- D** - etapizace
- E** - prvky regulačního plánu pro plochy RD
- F** – plánovací smlouva

Ve výkrese 1a vymezené území, kde jsou změny podmíněny zpracováním a vydáním územní studie nelze fragmentovat, řešení územní studie musí být provedeno v celém v ÚP vymezeném rozsahu. Potřeba zpracování územní studie může dále vyplývat z podmínek systému regulativů kapitoly č. 6, kdy určené funkce a zřízení je podmíněně přípustné, pokud bude prověřeno vydanou územní studií. Při formulaci zadání územní studie je třeba zajistit spolupráci autorizovaného architekta - urbanisty

12.2 koridory

Nejsou vymezovány.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU;

zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

13.1 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Bzence pořízení a vydání regulačního plánu ukládá *pro plochy*:

kód označení RP	identifikace zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy/ identifikace	Popis zastavitelné plochy /označení	Rozsah a podmínky pro cíle řešení	sektor mapy
RP.1	Z.17	Bydlení / By17	Klostermanova u Syrovinky	Viz dále zadání regulačního plánu	D23

Rozsah a podmínky pro cíle řešení - zpracování RP

RP1 (Z.17): Pro lokalitu budou v RP uplatněny m.j. tyto prvky regulačního plánu:

Kód regulativu	Prvek regulace	Návrh parametru
A	Způsob zastavění / charakter zástavby	Volná zástavba / domy v zeleni, zeleň na jižní, severní a západní straně lokality orientována vně lokality
B	Velikost pozemku RD pro 1 volně stojící RD, /zastavitelnost	min. 600 m ² /zastavitelnost vymezeného jednotlivého pozemku max. 50% jeho plochy
C	Parkování a odstavování vozidel	Na vlastním pozemku zásadně mimo profil obslužné komunikace
D	Předsunutá garáž před uliční čáru	vymezí RP
E	Hloubka zástavby od uliční čáry (průčelí hlavního objektu bydlení)	vymezí RP
F	Podlažnost limitní maximální	1 + podkroví – viz definice podkroví v kapitole 0.1 výroku
G	Možnost podzemního podlaží	vymezí RP
H	Výšková úroveň vstupního podlaží	Max. 50 cm nad rostlým terémem
I	Max. konstrukční výška plného nadzemního podlaží RD / objektu příslušenství RD	320 cm / 290 cm
J	Tvar střechy	Sedlový a odvozeniny, princip osově souměrné střechy, nepřipustná tzv. „diagonální symetrie
K	Orientace střechy	vymezí RP
L	Sklon střechy	30° – 45°
M	Typ a barva krytiny střechy RD	Skládaná v barvách, vylučujících exhibici v barevnosti střešní krajiny města
N	zařízení napojení technické infrastruktury	vymezí RP
O	Oplocení před domem v uličním prostoru na hranici mezi jednotlivými pozemky (RD) od hrany komunikace průčelí RD.	vymezí RP
P	Oplocení pozemku mimo RD v uliční čáře	vymezí RP
Q	Oplocení mimo frontu a linie, souběžné s uliční čarou	Max. výška 180 cm,
R	Oplocení na přechodu do neurbanizované krajiny (jižně, severně a západně z lokality	Opticky propustné nebo polopropustné, max. výška 180 cm
S	vikýře	Přípustné, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plného podlaží, dále určí RP
T	Střešní okna	Přípustná do 40% plochy střešní roviny
U	Fotovoltaické technické střešní panely na objektu RD (netýká se skládané krytiny s fotovoltaickou funkcí)	Přípustné pouze mimo optický dosah z veřejného prostranství, nepřesahující výšku vlastní stavby o více než 25 cm, avšak nepřesahující hřeben střechy; nepřipustné jsou samostatné konstrukce pro fotovoltaiku nad střechou RD, ve větším spádu, než je sklon střechy RD
V	Fotovoltaické technické střešní panely na objektech příslušenství RD	Přípustné, nepřesahující výšku vlastní stavby o více než 25 cm, nepřesahující hřeben sedlového typu střechy stavby

Kód regulativu	Prvek regulace	Návrh parametru
W	Drobné výškové dominanty objektu bydlení	Nejsou přípustné
X	Technická zařízení budov, např. a zejména tepelná čerpadla, klimatizace, apod., jejich výměníky atd.	Nepřípustné je umístění směrem do okolí lokality, ve veřejném prostranství, nebo v kontaktu s ním (nepřípustné je hlukové a optické znečištění)
Y	Ochrana před hlukem	Prověřit problematiku z provoz železnice

13.2 Vymezení prvků regulačního plánu pro návrhové plochy bydlení podle kap. č. 3.2.1

Plochy pro bydlení, pro které územní plán vymezuje prvky regulačního plánu

TYP 1: typ zástavby nízkopodlažní bez podzemního podlaží

Pro lokality bydlení **By1, By2, By8, By13** jsou uplatněny prvky regulačního plánu

Informace o dotčených lokalitách bydlení:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód (U..)	Typ regulací podrobnosti RP Pro RD	Typ regulací podrobnosti RP Pro BD	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By1	Z.1	BU	Bažantnice	U1	2NP+, bez PP Typ 1	Typ 6	podmínka ÚS Zčásti možné byt. domy (B2)
By2	Z.2	BV	Sportovní jih	U2	1NP+, bez PP Typ 1	-	dostavba (B2)
By8	Z.8	BI	U jezírka	U8	1NP+, bez PP Typ 1	-	(C2)
By13	Z.13	BU	Kolonie	U13	2NP+, bez PP Typ 1	Typ 6	podmínka etapizace a ÚS. zčásti možné byt. domy (F2)
By16*	Z.35	-	-z výsledků projednávání vypuštěno	-	-	-	-

Prvky regulačního plánu pro plochy „**BI (bydlení individuální)**“

Prvek regulace	Návrh parametru
Typ zástavby obytnými objekty	- Volný - Dvojdomy přípustné pouze v By1 a By13 max. 30% RD - Řadové RD přípustné pouze v By 13 max. 20% RD
Minimální velikost pozemku RD pro volně stojící RD	- 600 m ²
Minimální velikost pozemku pro RD řadový	- 400 m ²
Minimální velikost pozemku 1RD pro zástavbu dvojdomy	- 500 m ²
Minimální šířka pozemku - pro volnou zástavbu - pro 1/2 dvojdomy - sevrženou zástavbu (řadovou)	- 12 m - 10 m - 8 m
Maximální šířka pozemku volně stojícího RD	- 50 m
Uliční stavební čára pro závazné umístění průčelí RD	- 5,5 m od hrany komunikace
Parkování a odstavení vozidel	- Na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku mimo profil veřejné obslužné komunikace (kap. 6.3/i)
Předsunutá garáž před uliční čáru	- Nepřípustná
Hloubka zástavby (stavební čára vnitřní)	- Max. 20 m od uliční čáry pro hlavní stavbu bydlení, 30 m pro příslušenství RD

Prvek regulace	Návrh parametru
Podlažnost	1 + podkroví – viz definice podkroví v kapitole 0 2+ podkroví pouze v lokalitě By13
Možnost využití podzemí	- Nepřípustné
Drobná výšková dominanta *	- Přípustná – viz definice v kapitole 0
Tvar střechy	- Sedlový a odvozeniny, princip osově souměrné střechy, nepřipustná tzv. „diagonální symetrie“
Orientace střechy hlavního - uličního, vstupního objemu stavby sedlového typu	- Okapová (rovnoběžně s obslužnou komunikací)
Sklon střechy sedlového typu	- 35° – 45°
Umístění vstupu na pozemek - orientace průčelí hlavní stavby bydlení	- Od veřejné obslužné komunikace
zařízení napojení technické infrastruktury	- V úrovni fasády RD, nebo v oplocení mezi jednotlivými stavebními pozemky v uličním prostoru před RD - V úrovni oplocení souběžně s komunikací
Oplocení před RD v uličním prostoru na hranici mezi jednotlivými pozemky RD od hrany komunikace po průčelí RD. Uliční prostor je dán veřejným prostranstvím, vymezeným uličními čarami vstupu do objektů	- Souběžně s obslužnou komunikací i mezi pozemky před průčelím domu, max. výška 120 cm
Oplocení mezi domy v uliční čáře	- Přípustné – v polopropustné formě, max. výška 150 cm
Oplocení mezi domy od průčelí po povolenou hloubku zástavby	- Přípustné v opticky nepropustné formě, max. výška 200 cm
Oplocení za domy	- Max. výška 180 cm, opticky propustné nebo polopropustné
vikýře	- Přípustné, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plných podlaží
Zapuštěné střešní lodžie	- Přípustné, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, - Ve štítu stavby bez regulace
Střešní okna	- Přípustná, max 50% roviny střechy do veřejného prostranství
Výška objektu bydlení k hlavní římse max.	- 1NP max. 3,2 m - 2NP max. 6 m
Výška objektů příslušenství	- U RD max. ve výšce hlavní stavby bydlení při respektování charakteru zastřešení objektu RD
Koeficient zastavěné plochy*	- Max. 0,5
průchod (průjezd)	- Přípustný
pravidla pro umístění reklam max. plocha 0,5 m ²	- Na fasádě domu, na oplocení k veř. prostranství max. rozměr

* Viz kap. č. 0 - "Základní použité pojmy..."

TYP 2: - typ zástavby nízkopodlažní v pohledově a urbanisticky exponované poloze

Pro lokalitu bydlení **By17** jsou v zadání regulačního plánu uplatněny tyto prvky regulačního plánu.

Informace o dotčených lokalitách bydlení:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód (U..)	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By17	Z.17	SV	Klostermannova	U17	(D2,3)

Prvky regulačního plánu pro plochy „SV“, které budou aplikovány v nařízeném regulačním plánu

Prvek regulace	Návrh parametru
Typ zástavby obytnými objekty	- Volný
Minimální velikost pozemku RD pro volně stojící RD	- 600 m ²
Minimální šířka pozemku	- 12 m
Maximální šířka pozemku volně stojícího RD	- není určena

Uliční stavební čára pro závazné umístění průčelí RD	- Min. 5,5 m od hrany obslužné komunikace
Parkování a odstavování vozidel	- Na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém tomuto účelu vymezeném pozemku mimo profil veřejné obslužné komunikace (kap. 6.3/i)
Předsunutá garáž před uliční čárou	- Nepřípustná
Hloubka zástavby (stavební čára vnitřní)	- Max. 20 m od uliční čáry pro hlavní stavbu bydlení, 25 m pro příslušenství RD
Podlažnost	- 1 + podkrovní*
Možnost využití podzemí	- Nepřípustné
Drobná výšková dominanta *	- Nepřípustná
Tvar střechy	- Sedlový a odvozeniny, princip osově souměrné střechy, nepřípustná tzv „diagonální symetrie“
Orientace střechy hlavního - uličního, vstupního objemu stavby sedlového typu	- Okapová (rovnoběžně s obslužnou komunikací)
Sklon střechy sedlového typu	- 35° – 45°
Umístění vstupu na pozemek - orientace průčelí hlavní stavby bydlení	- Od veřejné obslužné komunikace
zařízení napojení technické infrastruktury	- V úrovni fasády RD, nebo v oplocení mezi jednotlivými stavebními pozemky v uličním prostoru před RD - V úrovni oplocení souběžně s obslužnou komunikací
Oplocení před RD v uličním prostoru na hranici mezi jednotlivými pozemky RD od hrany veřejného prostranství po průčelí RD.	- Prověří regulační plán
Oplocení mezi domy v uliční čáře	- Prověří regulační plán
Oplocení mezi domy od průčelí po povolenou hloubku zástavby Při volné zástavbě	- Prověří regulační plán
Oplocení za domy	- Prověří regulační plán
vikýře	- Přípustné, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plných podlaží
Zapuštěné střešní lodžie	- Přípustné, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, - Ve štítu stavby bez regulace
Střešní okna	- Ano, max 50% roviny střechy do veřejného prostranství
Prosvětlení střešního štítu; Okna ve štítech domů	Nepřípustné v celé ploše, okna kubického tvaru přípustná v rozsahu max. 50% délky úpatí střechy, ukosená okna nejsou přípustná
Výška objektu bydlení k hlavní římsě max.	- 1NP max. 3,2 m
Výška objektů příslušenství	- U RD max. ve výšce hlavní stavby bydlení při respektování charakteru zastřešení objektu RD
Koeficient zastavěné plochy*	- Max. 0,5
průchod (průjezd)	- Přípustný
pravidla pro umístování reklam max. plocha 0,5 m ²	- Na fasádě domu, na oplocení k veř. prostranství max. rozměr

* Viz kap. č. 0 - "Základní použité pojmy"

TYP 3: – typ zástavby nízkopodlažní (1+) s přípustným podzemním podlažím

Pro lokality bydlení

By6, By9, By10, By15, By18, By21 jsou uplatněny prvky regulačního plánu

Informace o dotčených lokalitách bydlení:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód (U..)	Typ regulací podrobnosti RP Pro RD	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By3	Z.3	-	-	-	-	z výsledků projednávání vypuštěno

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód (U..)	Typ regulací podrobnosti RP Pro RD	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By6	Z.6	BI	Získaly	U.6	1NP+ Typ 3-	dostavba lokality (C2)
By 9	Z.9	BI	Pod Krefty	U.9	1NP+ Typ 3	(D2)
By10	Z.10	BI	Kněží hora	U.10	1NP+ Typ 3-	dostavba (D2,3)
By11	Z.11	-	-	-	-	z výsledků projednávání vypuštěno
By12	Z.12	-	-	-	-	z výsledků projednávání vypuštěno
By15	Z.34	BI	Na mýtě	U.15	1NP+ Typ 3-	(D2)
By18	Z.40	SV	Olšovec_ zahrady	U.18	1NP+ Typ 3	podmínka ÚS (E2)
By21	Z.43	BI	Krefty - Z	U.7	1NP+ Typ 3	(D2)

Prvky regulačního plánu pro funkční plochy „BI“:

položka č.	Prvek regulace	Návrh parametru
1	Typ zástavby obytnými objekty *	- Volný - Dvojdomy přípustné pouze v By15, By18 - Řadové RD nepřípustné
2	Minimální velikost pozemku RD pro volně stojící RD	- 600 m ²
4	Minimální velikost pozemku 1RD pro zástavbu dvojdomy	- 500 m ²
5	Minimální šířka pozemku - pro volnou zástavbu - pro 1/2 dvojdomy	- 12 m - 10 m
6	Maximální šířka pozemku volně stojícího RD	- 50-m
7	Uliční stavební čára pro závazné umístění průčelí RD	- 5,5 m od hrany obslužné komunikace
8	Parkování a odstavování vozidel	- Na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém tomuto účelu vymezeném pozemku mimo profil veřejné obslužné komunikace (kap. 6.3/i)
9	Předsunutá garáž před uliční čárou	- Nepřípustná v lok. By9, By21
10	Hloubka zástavby (stavební čára vnitřní)	- Max. 30 m od uliční čáry pro hlavní stavbu bydlení, 50 m pro příslušenství RD
11	Podlažnost	- 1 + podkroví – viz definice podkroví v kapitole 0
12	Možnost využití podzemí	- Přípustné max 1PP
13	Drobná výšková dominanta *	- Nepřípustná v lok. By9, By18, By21
14	Tvar střechy	- Sedlový a odvozeniny, princip osově souměrné střechy, nepřípustná tzv. „diagonální symetrie“
15	Orientace střechy hlavního - uličního, vstupního objemu stavby sedlového typu	- Okapová (rovnoběžně s obslužnou komunikací)
16	Sklon střechy sedlového typu	- 35° až 45°
17	Umístění vstupu na pozemek - orientace průčelí hlavní stavby bydlení	- Od veřejné obslužné komunikace
18	zařazení napojení technické infrastruktury	- V úrovni fasády RD, nebo v oplocení mezi jednotlivými stavebními pozemky v uličním prostoru před RD - V úrovni oplocení souběžně s komunikací
19	Oplocení před RD v uličním prostoru na hranici mezi jednotlivými pozemky RD od hrany komunikace po průčelí RD. Uliční prostor je dán veřejným prostranstvím, vymezeným uličními čarami vstupu do objektů	- Souběžně s obslužnou komunikací i mezi pozemky před průčelím domu, max. výška 120 cm
20	Oplocení mezi domy v uliční čáře	- Přípustné – v polopropustné formě, max. výška 120 cm

položka č.	Prvek regulace	Návrh parametru
21	Oplocení mezi domy od průčelí po povolenou hloubku zástavby Při volné zástavbě	- Přípustné v opticky nepropustné formě, max. výška 200 cm
22	Oplocení za domy	- Max. výška 180 cm, opticky propustné nebo polopropustné
23	vikýře	- Přípustné, max. rozsah max. 5040% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plných podlaží
24	Zapuštěné střešní lodžie	- Ano, max. rozsah max. 5040% délky střešní roviny do ulice, - Ve štítu stavby bez regulace
25	Střešní okna	- Přípustná, max 50% roviny střechy do veřejného prostranství
26	Výška objektu bydlení k římse nad hlavním objektem bydlení max.	- 1NP max. 3,2 m
27	Výška objektů příslušenství	- Max. ve výšce hlavní stavby bydlení při respektování charakteru zastřešení objektu RD
28	Koeficient zastavěné plochy*	- Max. 0,5
31	průchod (průjezd)	- Přípustný
34	pravidla pro umístování reklam max. plocha 0,5 m ²	- Na fasádě domu, na oplocení k veř. prostranství max. rozměr

* Viz kap. č. 0 - "Základní použité pojmy...."

TYP 4: typ zástavby nízkopodlažní v pohledově exponované poloze s přípustným podzemním podlažím

Pro lokalitu bydlení **By7**, **By19** jsou uplatněny prvky regulačního plánu.

Informace o dotčené lokalitě bydlení:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	Typ regulací podrobnosti RP Pro RD	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By7	Z.7	BI	Psi hory	1NP+ Typ 4	dostavba lokality (C2)
By19	Z.41	BI	Kožuchy	1NP+ Typ 4	dostavba lokality (C2)

Prvky regulačního plánu pro plochy „**BI**“ (bydlení individuální):

Prvek regulace	Návrh parametru
Typ zástavby obytnými objekty	- výhradně volný By7 , By19 - volný, sevřený, dvojdomky
Minimální velikost pozemku RD pro volně stojící RD	- 600 m ²
Minimální šířka pozemku - pro volnou zástavbu	- 15 m
Maximální šířka pozemku volně stojícího RD	- není regulována (25m)?
Uliční stavební čára pro závazné umístění průčelí RD	- V poloze nejbližší uliční lokaci
Parkování a odstavování vozidel	- Na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém tomuto účelu vymezeném pozemku mimo profil veřejné obslužné komunikace (kap. 6.3/i)
Předsunutá garáž před uliční čárou	- Nepřípustná
Hloubka zástavby (stavební čára vnitřní)	- Max. 15 m od uliční stavební čáry pro hlavní stavbu bydlení, 25 m pro příslušenství RD
Podlažnost	- 1+ podkroví *
Možnost využití podzemí	- Přípustné max 1PP
Drobná výšková dominanta ***	- viz definice v kapitole 0 - Ne
Tvar střechy	- Sedlový a odvozeniny, princip osově souměrné střechy, nepřípustná tzv. „diagonální symetrie“ - Rovný, jednolitý pultový, sklon po svahu

Prvek regulace	Návrh parametru
Orientace střechy hlavního - uličního, vstupního objemu stavby sedlového typu	- Okapová (rovnoběžně s obslužnou komunikací), resp. po vrstevnici
Sklon střechy sedlového typu	- 35° až 45°
Umístění vstupu na pozemek - orientace průčelí hlavní stavby bydlení	- Od veřejné obslužné komunikace
zařízení napojení technické infrastruktury	- V úrovni fasády RD, nebo v oplocení mezi jednotlivými stavebními pozemky v uličním prostoru před RD - V úrovni oplocení souběžně s komunikací
Oplocení před RD v uličním prostoru na hranici mezi jednotlivými pozemky RD od hrany komunikace po průčelí RD. Uliční prostor je dán veřejným prostranstvím, vymezeným uličními čarami vstupu do objektů	- Souběžně s obslužnou komunikací i mezi pozemky před průčelím domu, max. výška 120 cm
Oplocení před domy v uliční čáře	- Přípustné – v polopropustné formě, max. výška 120 cm
Oplocení mezi domy od průčelí po povolenou hloubku zástavby	- Je přípustné v opticky nepropustné formě, max. výška 180 cm
Při volné zástavbě	- Je přípustné v opticky propustné formě, max. výška 200 cm
Oplocení za domy	- Přípustné, max. výška 160 cm, opticky propustné nebo polopropustné
vikýře	- Přípustné, rozsah max. 40% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plných podlaží
Zapuštěné střešní lodžie	- Přípustné, rozsah max. 40% délky střešní roviny do ulice, - Ve štítu stavby bez regulace
Střešní okna	- Přípustné max. 50% roviny střechy směrem do veřejného prostranství
Výška objektu bydlení k hlavní římsce max.	- INP max. 3,2 m
Výška objektů příslušenství	- Max. ve výšce hlavní stavby bydlení při respektování charakteru zastřešení objektu RD
Koeficient zastavěné plochy*	- Max. 0,5
průchod (průjezd) od obslužné komunikace do hloubky pozemku	- Přípustné
pravidla pro umístování reklam max. plocha 0,5 m ²	- Přípustné na fasádě domu, na oplocení k veř. prostranství max. rozměr

* Viz kap. č. 0 - "Základní použité pojmy...."

TYP 5: – typ zástavby nízkopodlažní v pohledově exponované poloze s přípustným podzemním podlažím

Pro lokalitu bydlení **By4, By5** jsou uplatněny prvky regulačního plánu

Informace o dotčených lokalitách bydlení:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	podmínka prvky regulačního plánu, kód (U..)	Typ regulací podrobnosti RP Pro RD	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By4	Z.4	BI	Novosady	U.4	2+ Typ 5	dostavba lokality (C1)
By5	Z.5	BI	Novosady	U.5	2+ Typ 5	dostavba lokality (C1)

Prvky regulačního plánu pro plochy „BI“ (bydlení individuální):

Prvek regulace	Návrh parametru
Typ zástavby obytnými objekty	- Volný By4, By5 - Volný; Dvojdomky By18
Minimální velikost pozemku RD - pro volně stojící RD - pro dvoj domek (celkem pro dvě části "dvojdomku")	- 600 m ² - 800 m ²
Minimální šířka pozemku - pro volnou zástavbu - pro 1/2 dvojdomku	- 22 m - 10 m

Prvek regulace	Návrh parametru
Uliční stavební čára pro závazné umístění průčelí RD	- 5,5 m od hrany komunikace - Max. 8 m od hrany komunikace
Parkování a odstavování vozidel	- Na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém k tomuto účelu vymezeném pozemku mimo profil veřejné obslužné komunikace (kap. 6.3/i)
Předsunutá garáž před uliční čáru (ve veřejném prostranství)	- Přípustná – prověřit územní studie By5, By18 - Nepřípustná By4,
Hloubka zástavby (stavební čára vnitřní)	- Max. 25 m od uliční čáry pro hlavní stavbu bydlení, 50 m pro příslušenství RD
Podlažnost	- 2+ podkroví By4 - prověřit územní studie By5, By18 (viz definice podkroví v kapitole 0)
Možnost využití podzemí	- Přípustné max 1PP
Drobná výšková dominanta *	- Přípustná
Tvar střechy	- Sedlový a odvozeniny, princip osově souměrné střechy, nepřípustná tzv. „diagonální symetrie
Orientace střechy hlavního - uličního, vstupního objemu stavby sedlového typu	- Okapová (rovnoběžně s obslužnou komunikací), resp. po vrstevnici
Sklon střechy sedlového typu	- 35° až 45°
Umístění vstupu na pozemek - orientace průčelí hlavní stavby bydlení	- Od veřejné obslužné komunikace
zařízení napojení technické infrastruktury	- V úrovni oplocení souběžně s komunikací
Oplocení před RD v uličním prostoru na hranici mezi jednotlivými pozemky RD od hrany komunikace po průčelí RD. Uliční prostor je dán veřejným prostranstvím, vymezeným uličními čarami vstupu do objektů	- Souběžně s obslužnou komunikací i mezi pozemky před průčelím domu, max. výška 120 cm
Oplocení mezi domy v uliční čáře	- Přípustné – v polopropustné formě, max. výška 150 cm
Oplocení mezi domy od průčelí po povolenou hloubku zástavby	- Přípustné v opticky nepropustné formě, max. výška 200 cm
Oplocení za domy	- Max. výška 180 cm, opticky propustné nebo polopropustné
vikýře	- Přípustné, rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plných podlaží
Zapuštěné střešní lodžie	- Ano, rozsah max. 40% délky střešní roviny do ulice, - Ve štítu stavby bez regulace
Střešní okna	- Ano, max 50% roviny střechy do veřejného prostranství
Výška objektu bydlení k hlavní římse max.	- 1NP max. 3,5 m
Výška objektů příslušenství	- u RD max. ve výšce hlavní stavby bydlení při respektování charakteru zastřešení objektu RD
Koeficient zastavěné plochy*	- max. 0,5
průchod (průjezd)	- přípustný
pravidla pro umístění reklam max. plocha 0,5 m ²	- na fasádě domu, na oplocení k veř. prostranství max. rozměr

* - viz kap. č. 0 - "Základní použité pojmy...."

TYP 6: – typ zástavby bytovými domy BH

Pro lokalitu bydlení **By14** jsou uplatněny prvky regulačního plánu

Informace o dotčených lokalitách bydlení:

kód označení plochy bydlení	kód označení zastavitelné plochy	funkce zastavitelné plochy (PRZV)	Popis, identifikace zastavitelné plochy	Typ regulací podrobnosti RP Pro BD (BH)	Poznámka (v závorce sektor mapy)
By1	Z1	-	-	-	z projednávání vypuštěno
By3	Z3	-	-	-	z projednávání vypuštěno
By13	Z13	-	-	-	z projednávání vypuštěno
By14	**	BH	Na Špitálce	Typ 6	byt. domy (D2)

** Plocha je zastavěna, změna PRZV

Prvky regulačního plánu pro plochu „BH“:

Prvek regulace	Návrh parametru
Typ zástavby obytnými objekty	- Volný - Sevřený
Parkování a odstavování vozidel	- Na vlastním, nebo v zastavěném území pronajatém tomuto účelu vymezeném pozemku mimo profil veřejné obslužné komunikace (kap. 6.3/i)
Předsunutá garáž před uliční čáru	- Nepřípustná
Podlažnost	4 (+ podkroví)
Možnost využití podzemí	- Pouze u plochy By14 max 1PP
Drobná výšková dominanta *	- Ne
Tvar střechy	- Pultový nepřipustný, - Sedlový (princip osově souměrné střechy, nepřipustná tzv. „diagonální symetrie)
Orientace střechy hlavního - uličního, vstupního objemu stavby sedlového typu	- Není regulována
Sklon střechy sedlového typu	- 30° – 45°
Umístění vstupu na pozemek - orientace průčelí hlavní stavby bydlení	- Není regulován
zařízení napojení technické infrastruktury	- Z veřejného prostranství - V úrovni oplocení souběžně s komunikací
Oplocení před BD v uličním prostoru	- Souběžně s obslužnou komunikací max. výška 120 cm
Oplocení mezi domy k uliční čáře	- Je přípustné – v polopropustné formě, max. výška 120 cm
Oplocení za domy	- Max. výška 160 cm, opticky propustné nebo polopropustné
vikýře	- Ano, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, veřejného prostranství, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plných podlaží
Zapuštěné střešní lodžie	- Ano, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, veřejného prostranství, - Ve štítu stavby bez regulace
Střešní okna	- Ano, max 50% roviny střechy do veřejného prostranství
Výška objektu bydlení k hlavní římsě max.	- Není regulována
Výška objektů příslušenství	- max. 1NP + podkroví
Koeficient zastavěné plochy*	- max. 0,4
Koeficient vysoké zeleně ve veřejném prostranství minimálně	- 15%
pravidla pro umístování reklam max. plocha 0,5 m ²	- Na fasádě domu, na oplocení k veř. prostranství max. rozměr
umístění vjezdu na pozemek	- Z veřejného prostranství
poloha napojovacích bodů technické infrastruktury	- Z veřejného prostranství

* - viz kap. č. 0 - "Základní použité pojmy...."

TYP 7: typ zástavby By20-Krefty-západ

Pro lokalitu bydlení jsou uplatněny prvky regulačního plánu:

Kód regulativu	Prvek regulace	Návrh parametru
A	Způsob zastavění / hustota zástavby	Volná zástavba / přípustný 1 RD s příslušenstvím
B	Velikost pozemku RD pro volně stojící RD	- min. 500 m ² , max. 800 m ²
C	Maximální šířka pozemku volně stojícího RD	- 30 m
D	Uliční čára pro závazné umístění průčelí RD	Do max. 4,5 m od hrany komunikace
E	Parkování a odstavování vozidel	Na vlastním pozemku zásadně mimo profil obslužné komunikace
F	Předsunutá garáž před uliční čáru	nepřípustná
G	Hloubka zástavby	Max. 15 m od uliční čáry pro hlavní stavbu bydlení, 35 m pro příslušenství RD

Kód regulativu	Prvek regulace	Návrh parametru
H	Podlažnost limitní maximální	1 + podkroví – viz definice podkroví v kapitole 0.1 výroku
I	Možnost podzemního podlaží	Přípustné v rámci vymezeného rozsahu zastavitelné plochy
J	Výšková úroveň vstupního podlaží od obslužné komunikace, severně lemující lokalitu „Pod Krefty) p.č. 4067/4 v úrovni JZ lomu (rohu) hranice pozemku p.č. 3934/28	Max. 50 cm
K	Max. konstrukční výška plného nadzemního podlaží RD / objektu příslušenství RD	320 cm / 290 cm
L	Tvar střechy	Sedlový a odvozeniny, princip osově souměrné střechy, nepřipustná tzv. „diagonální symetrie
M	Orientace střechy	Okapová (rovnoběžně s obslužnou komunikací)
N	Sklon střechy	30° – 45°
O	Typ a barva krytiny střechy RD	Skládaná v barvách, vylučujících exhibici v barevnosti střešní krajiny města
P	úroveň nasazení okapu	maximálně 20 cm nad podlahou podkroví (dále též „regulativ okapu“).
Q	zařízení napojení technické infrastruktury	V úrovni fasády RD
R	Oplocení před domem v uličním prostoru na hranici mezi jednotlivými pozemky (RD) od hrany komunikace průčelí RD.	Pouze od průčelí domu k nejbližšímu místu hrany obslužné komunikace max. výška 120 cm Nepřípustné je oplocení souběžně s komunikací
S	Oplocení pozemku mimo RD v uliční čáře	Je přípustné – max. výška 200 cm
T	Oplocení za domem	Max. výška 180 cm, opticky propustné nebo polopropustné
U	vikýře	Přípustné, max. rozsah max. 50% délky střešní roviny do ulice, vikýře nesmí v průčelí staveb vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou plného podlaží, spodní hrana vikýře nejvýše po horní hranu nadezdívky
V	Střešní okna	Přípustná do 40% plochy střešní roviny
W	Fotovoltaické technické střešní panely na objektu RD (netýká se skládané krytiny s fotovoltaickou funkcí)	Přípustné pouze mimo optický dosah z veřejného prostranství, nepřesahující výšku vlastní stavby o více než 25 cm; avšak nepřesahující hřeben střechy; nepřipustné jsou samostatné konstrukce pro fotovoltaiku nad střechou RD, ve větším spádu, než je sklon vlastní střechy RD
X	Fotovoltaické technické střešní panely na objektech příslušenství RD	Přípustné, nepřesahující výšku vlastní stavby o více než 25 cm, nepřesahující hřeben sedlového typu střechy stavby
Y	Drobné výškové dominanty objektu bydlení	Přípustné max. v 1/10 půdorysu plochy hlavního objektu, nesmí ve svém tvarosloví přesáhnout půdorys přízemí o více než 50 cm
Z	Technická zařízení budov, např. a zejména tepelná čerpadla, klimatizace, apod, jejich výměníky apod.	Nepřípustné je umístění ve veřejném prostranství, nebo v kontaktu s ním (nepřípustné je hlukové a optické znečištění)

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán města Bzenec etapizaci vymezuje jako podmínku pro využití návrhových ploch, tato může dále vyplynout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 12, resp. regulačního plánu.

Navrhuje se návrh etapizaci pro lokality:

Lokalita bydlení	Ozn. Zast. plochy Z...	trať, název	popis	poznámka <i>US - územní studie</i>
By1	Z.1	Bažantnice - Uličné	etapizace pouze pro zástavbu RD	<i>US</i>

Lokalita bydlení	Ozn. Zast. plochy Z...	trať, název	popis	poznámka US - územní studie
By9	Z.9	Pod Krefty	etapizace na základě výsledků nařízené územní studie	US
By13	Z.13	Kolonie	etapizace pouze pro zástavbu RD	US

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů)

Územní plán vymezuje:

název - stavba, soubor staveb	architektonicky cenné	urbanisticky cenné	specifické opatření
zámek - soubor staveb s areálem parku a doprovodných staveb	ano	ano	ochrana historických hodnot, dominanty
farní kostel sv. Jana Křtitele s areálem parku a doprovodných staveb	ano	ano	ochrana historických hodnot, dominanty
kaple Sv. Floriána a Šebestiána	ano	ano	ochrana dominanty s vymezením OP v krajině s přesahem na k.ú. Vracov
dům č.p. 31 (Müllerův)	ano	ne	-
kaplička sv. Jana Nepomuckého	ano	ne	-
židovský hřbitov	ano	ano	ochrana piety, OP 50m
hřbitov	ne	ano	ochrana piety, OP 50m
sokolovna	ano	ne	-
areál bývalých kasáren	ano	ano	zachovat charakter a ráz zástavby, v proporcích stávající výškové poměry a reflektovat základní tvarosloví
areál Zámeckého vinařství Bzenec	ne	ano	omezit expanzi a cizorodé formy stavebních úprav s negativním dopadem na okolí a město, zejména nadstaveb

Opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení se doporučuje oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obsahuje:

titulní blok	TEXT – informace, informativní souhrnný obsah, úvod, základní údaje, podklady, obsah bloků I a II	5 stran
BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN – vydávaný opatřením obecné povahy (OOP)	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	117 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	11 listů
BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	92 + 89 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	5 listů